

DELIBERE AFFETTE DA VIZI FORMALI: RIMEDI

Tribunale di Napoli, sez. XI, 7 ottobre 2003, n. 10067

Sono soltanto annullabili le delibere affette da vizi formali, cioè adottate in violazione di prescrizioni legali, convenzionali o di regolamento, che attengano al procedimento di convocazione o di informazione dell'assemblea. Esse, conseguentemente, vanno impugnate entro il termine dei trenta giorni sancito dal comma terzo dell'art. 1137 cod. civ.

L'impugnativa può essere proposta sia con ricorso, sia con citazione. In quest'ultimo caso, al fine di verificare la tempestività dell'impugnativa, bisogna avere riguardo esclusivamente alla data di notifica della citazione, che deve avvenire nel termine dei trenta giorni dalla adozione della delibera impugnata ovvero dalla comunicazione della stessa, a nulla rilevando la data della iscrizione a ruolo della causa.

COMMENTO

Quale operatore del diritto, che quotidianamente deve affrontare i problemi delle scadenze e del rispetto dei termini di decadenza, non posso che condividere la tesi sostenuta dal giudicante, che - con valide motivazioni, anche di ordine pratico - si discosta dalla più recente giurisprudenza, anche di merito (in specie quella del Foro di Napoli), secondo la quale - ultimamente - sembra prediligersi la tesi che per ritenere superata la decadenza di cui all'art. 1137 cod. civ. sia necessario l'ulteriore adempimento della iscrizione a ruolo della causa introdotta con atto di citazione.

Il ragionamento seguito dal giudicante è abbastanza semplice e lineare. Egli è pervenuto a questo convincimento ritenendo che il legislatore, nel prevedere il ricorso quale forma normale di proposizione dell'impugnativa, abbia inteso non già porre l'accento sul momento di cognizione dell'atto da parte del giudice, bensì facilitare al condomino l'osservanza del termine dei trenta giorni, essendo sicuramente più facile e sicuro - a tale scopo - il mero deposito dell'atto introduttivo piuttosto che la sua notifica.

Si pensi, infatti, ai vari problemi connessi all'individuazione del domicilio dell'amministratore, ai problemi legati alla notifica nei periodi di festività, e così via.

Il condomino, che scelga quale mezzo di impugnativa la citazione, si assume, infatti, il più gravoso onere di dover notificare nel termine di legge l'atto di impugnativa, anziché limitarsi a depositarlo, determinando, peraltro, in tal modo, una precoce conoscenza della lite da parte del condominio, così consentendo a quest'ultimo di porvi rimedio nelle more del termine (di almeno sessanta giorni) fissato in citazione per la prima udienza, di cui all'art. 163 c.p.c., laddove - nel caso di impugnativa a mezzo ricorso - potrebbero trascorrere ben più di trenta giorni (termine di decadenza previsto per la notifica della citazione) prima che il condominio abbia notizia dell'atto introduttivo e del decreto di fissazione dell'udienza.

Ma vi è di più, una volta proposta l'impugnativa a mezzo di citazione, il condomino ha superato così l'handicap della decadenza, potendo, tuttavia, non iscriverne a ruolo la causa e consentire al condominio di riconvocarsi sull'argomento e di adottare le misure opportune per porre rimedio all'eventuale errore di convocazione. Qualora ciò non dovesse accadere, il condomino potrebbe sempre riassumere il giudizio e, quindi, ripristinare la posizione che intendeva garantirsi con la proposizione della impugnativa. Non sono infrequenti, infatti, i casi in cui il condominio, nelle more dell'udienza di comparizione, abbia (e, questa volta, legittimamente) adottato una nuova plebea, sostitutiva della precedente delibera impugnata, che determina, pertanto, la cessazione della materia del contendere, con il risultato di salvaguardare i diritti del condomino che ha impugnato la delibera, senza, tuttavia, bloccare la normale attività del condominio: si pensi al caso di lavori da eseguire, che verrebbero ritardati dalla sospensiva di una delibera. Non vi è motivo, quindi, perché si possa affermare la necessità - onde evitare la decadenza - dell'ulteriore adempimento costituito dalla iscrizione a ruolo della causa introdotta con l'atto di citazione.

A parere dello scrivente è, invece, sempre da preferire la forma del ricorso, proprio in quei casi in cui è particolarmente pressante la necessità di sospendere l'esecutorietà del deliberato impugnato, in quanto - richiedendo con lo stesso ricorso anche la fissazione di una udienza per la sola adozione di provvedimenti cautelari - vi è la fondata speranza che l'udienza venga fissata a breve termine.