

Trib. Varese, Sezione Prima civile, sentenza 25 febbraio 2011 (est. G. Buffone)

FATTO¹

Gli attori sono condomini del condominio convenuto ove, nel 2005, alcuni altri condomini, hanno installato delle antenne paraboliche con condotta che, secondo la prospettazione attorea, si pone in contrasto con il Regolamento condominiale (punto 1.3., lett. e). Da qui l'azione principale introdotta con la citazione del 13 settembre 2007 (data di deposito) con cui gli attori chiedono che il giudice voglia accertare la illegittimità del comportamento dei convenuti e conseguentemente ordinare loro la rimozione delle antenne paraboliche o, in subordine, il loro riposizionamento.

Entrambi i convenuti (il Condominio ed i condomini resistenti), costituendosi, hanno eccepito in via pregiudiziale l'incompetenza per materia del Tribunale, giusta l'art. 7 c.p.c. Entrambi i convenuti hanno anche richiesto accertarsi la inesistenza o nullità della delibera condominiale del 20 giugno 2006, posta a fondamento della domanda attorea.

L'eccezione pregiudiziale di incompetenza sollevata dalle parti convenute è stata rigettata con sentenza parziale n. 517/2010, passata in giudicato per mancata riserva di appello alla prima udienza dopo il giudizio parziale.

La causa viene ora ad essere rimessa in decisione per il merito.

DIRITTO

Va premesso che le doglianze svolte contro le delibere condominiali oggetto di lite sono tardive, tenuto conto del contenuto delle stesse e dell'assenza di indici sintomatici della cd. inesistenza giuridica. In particolare, la delibera del 20 giugno 2006 non presenta alcuna spia rilevatrice della nullità, denunciata dagli interessati solo in data 28 dicembre 2007, con le comparse costitutive. Orbene, in materia di impugnazione di delibere condominiali, il *discrimen* tra annullabilità e nullità è stato, ormai, ben tracciato dall'importante arresto delle Sezioni Unite del 2005 (si tratta di: Corte di cassazione, Sezioni unite civili, Sentenza 7 marzo 2005, n. 4806). Il Supremo

¹ All'odierno giudizio è applicabile l'art. 58, comma II, legge 18 giugno 2009 n. 69 e, per l'effetto, la stesura della sentenza segue l'art. 132 c.p.c. come modificato dall'art. 45, comma 17, della legge 69/09.

Collegio ha ritenuto – con indirizzo condiviso da questo Tribunale - che debbano qualificarsi nulle le delibere prive degli elementi essenziali, le delibere con oggetto impossibile o illecito (contrario all'ordine pubblico, alla morale o al buon costume), le delibere con oggetto che non rientra nella competenza dell'assemblea, le delibere che incidono sui diritti individuali sulle cose o servizi comuni o sulla proprietà esclusiva di ognuno dei condomini, le delibere comunque invalide in relazione all'oggetto. Debbono, invece, qualificarsi annullabili le delibere con vizi relativi alla regolare costituzione dell'assemblea, quelle adottate con maggioranza inferiore a quella prescritta dalla legge o dal regolamento condominiale, quelle affette da vizi formali, in violazione di prescrizioni legali, convenzionali, regolamentari, attinenti al procedimento di convocazione o di informazione dell'assemblea, quelle genericamente affette da irregolarità nel procedimento di convocazione, quelle che violano norme che richiedono qualificate maggioranze in relazione all'oggetto.

Ebbene, nell'ipotesi sub iudice, non sussistendo la fattispecie invalidatoria della nullità, le eventuali deficienze da inscrivere nell'alveo dell'annullabilità, andavano introdotte in giudizio nelle forme e nei tempi previsti dalla Legge (art. 1137 c.c.).

Va anche premesso che l'installazione di antenne, sul tetto condominiale, non costituisce "innovazione" nel senso tecnico-giuridico del termine, come espresso nel codice civile e come recepito nel Regolamento di Condominio.

Guardando alla delibera oggetto di lite (doc. 9 fasc. att.), al punto n. VI, si prevede che *"le antenne paraboliche andranno posate o al centro della porzione di tetto di pertinenza o sul balcone a mt. 1 dal confine"*.

Una regolamentazione in sede condominiale delle paraboliche va ritenuta ammissibile e rientrante nei poteri dell'Amministrazione del Condominio, posto che un libero potere dei condomini, al riguardo, può generare limitazioni indebite della cosa comune (ad es. v. Trib. Milano, 25 ottobre 2001 in *Giur. milanese*, 2002, 96).

Né, in tal modo, si viola la libertà di informazione costituzionalmente garantita: l'an della installazione, infatti, certamente non può essere inibita; il quomodo, però, certamente può essere regolato. Si tratta, dunque, di reperire un coretto punto di bilanciamento posto che il principio costituzionale di libertà di informazione, facoltizza il singolo condomino alla installazione dell'antenna medesima, ma con il limite che essa non arrechi

pregiudizio all'uso del bene da parte degli altri condomini, né produca un qualsiasi, apprezzabile danno alle parti comuni (App. Perugia, 1 luglio 2004 in *Arch. Locazioni*, 2005, 440). Da qui il diritto a installare la parabola, nel rispetto delle previsioni condominiali.

L'interpretazione qui seguita è, peraltro, conforme all'*acquis communautaire*: secondo la Corte di Lussemburgo, un regolamento comunale (analogamente ad uno condominiale) *ben può prevedere limiti all'installazione delle antenne paraboliche, al fine di preservare l'ambiente urbano, purché non determinino un'eccessiva restrizione della libera prestazione dei servizi* (Corte giustizia comunità Europee, Sez. V, 29 novembre 2001, n.17 in *Riv. Giur. Edil.*, 2002, I, 545).

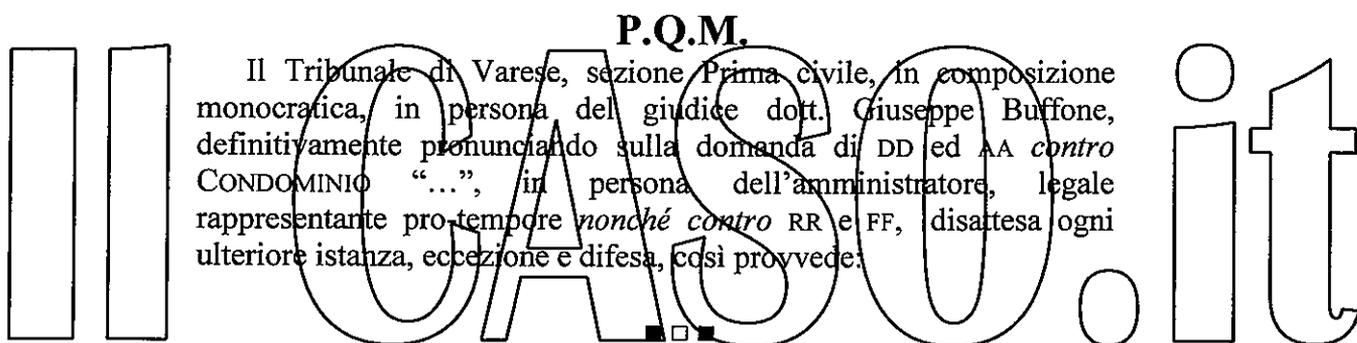
Non è, poi, inopportuno ricordare quanto affermato, in materia, pure dalla Suprema Corte (Cass. civ., sez. II, sentenza 6 maggio 2005, n. 9393): *"il sacrificio imposto ai proprietari di immobili dalle disposizioni che disciplinano la materia (art. 1 della legge 6 maggio 1940, n. 554, art. 397 del D.P.R. 29 marzo 1973, n. 156) deve intendersi condizionato alla impossibilità per gli utenti dei servizi radiotelevisivi di utilizzare spazi propri, a meno di ammettere che si tratta di norme irragionevolmente vessatorie, che ingiustificatamente privilegiano sugli interessi di una parte quelli dell'altra, anche quando non è necessario per il loro soddisfacimento"*.

La domanda è dunque accolta e va imposto alle parti convenute di rispettare la norma regolamentare violata.

La regolamentazione delle spese di lite segue la soccombenza.

Quanto all'ammontare della liquidazione, va ricordato quanto affermato dalle Sezioni Unite dell'11 settembre 2007 n. 19014: le spese di lite vanno liquidate giusta la natura ed il valore della controversia, l'importanza ed il numero delle questioni trattate, nonché la fase di chiusura del processo. Il principio di adeguatezza e proporzionalità impone, peraltro, una costante ed effettiva relazione tra la materia del dibattito processuale e l'entità degli onorari per l'attività professionale svolta. Il *decisum* prevale quindi, di regola, sul *disputatum* (Corte di Cassazione, Sezioni Unite civili, sentenza 11 settembre 2007, n. 19014) salvo il caso in cui vi sia rigetto integrale della domanda attorea ove consegue che il valore della controversia è quello corrispondente alla somma domandata dall'attore (Cass. civ., Sez. I, 11 marzo 2006, n. 5381). Trattasi di principi confermati di recente dalla giurisprudenza di Cassazione (v. Cass. Civ., Sez. II, sent. 5 gennaio 2011, n. 226: *anche in considerazione dei principi di effettività e proporzionalità cui sono, nel loro complesso, improntate*

le regole delle Tariffe Forensi, in tema di determinazione degli onorari dovuti dal cliente al proprio difensore, ai fini dell'individuazione dello scaglione tariffario applicabile assume decisiva rilevanza il criterio dell'effettivo valore della controversia, desumibile dal *decisum*". Tenendo conto del giudizio, atteso il valore della causa e, per tali indici, applicati i barèmes tariffari, le spese del giudizio vanno liquidate come da dispositivo, non essendo conforme ai Principi illustrati la nota spese del difensore della parte vittoriosa che va quindi ridotta. Vanno aggiunte le spese forfetarie, giusta l'art. 14 DM 8.4.2004 n. 127, nonché il rimborso dell'Iva e del Cpa giusta l'art. 11 legge 20 settembre 1980, n. 576.



Il Tribunale di Varese, sezione Prima civile, in composizione monocratica, in persona del giudice dott. Giuseppe Buffone, definitivamente pronunciando sulla domanda di DD ed AA contro CONDOMINIO "...", in persona dell'amministratore, legale rappresentante pro-tempore *nonché* contro RR e FF, disattesa ogni ulteriore istanza, eccezione e difesa, così provvede:

ACCOGLIE la domanda principale degli attori, rigettando le avverse domande ed eccezioni e per l'effetto

CONDANNA le parti convenute all'immediato riposizionamento delle antenne paraboliche secondo le disposizioni stabilite dalla delibera condominiale del 20 giugno 2006 e, dunque, ponendole o al centro della porzione di tetto di pertinenza o sul balcone a mt. 1 dal confine. Una diversa posizione è condizionata alla impossibilità per gli utenti dei servizi radiotelevisivi di utilizzare spazi propri.

CONDANNA le parti convenute, con in vincolo della solidarietà, al pagamento in favore della parte attrice delle spese del processo che

LIQUIDA

come segue, ai sensi dell'art. 91 c.p.c.

Spese

€ 340,00

Diritti

€ 1.360,00

Onorari

€. 1.870,00

Vanno aggiunti il rimborso forfetario come da tariffa forense e il rimborso dell'Iva e del Cpa giusta l'art. 11 legge 20 settembre 1980, n. 576.

MANDA alla cancelleria per i provvedimenti di competenza

SENTENZA IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA COME PER LEGGE

VARESE, lì 25 FEBBRAIO 2011

IL GIUDICE

DOTT. GIUSEPPE BUFFONE

II CASO.it