

N. R.G. [REDACTED]



**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE D'APPELLO DI MILANO
SEZIONE PRIMA CIVILE**

nelle persone dei seguenti magistrati:

| | |
|---------------------|-----------------|
| dott. [REDACTED] | Presidente |
| dott.ssa [REDACTED] | Consigliere |
| dott. [REDACTED] | Consigliere rel |

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa di opposizione di terzo a lodo arbitrale, iscritta al n. r.g. [REDACTED] promossa

DA

[REDACTED] (C.F. [REDACTED]) e [REDACTED]
[REDACTED] (C.F. [REDACTED]), elettivamente domiciliati in VIA
[REDACTED], presso lo studio dell'avv. [REDACTED]
che li rappresenta e difende unitamente all'avv. [REDACTED]
come da delega in atti.

OPPONENTI

NEI CONFRONTI DI

[REDACTED] (C.F. [REDACTED]), elettivamente
domiciliato in [REDACTED], presso lo studio dell'avv.



[REDACTED], che lo rappresenta e difende unitamente all'avv. [REDACTED]

[REDACTED] come da delega in atti.

CONVENUTO

E DI

[REDACTED] (C.F. [REDACTED]), elettivamente domiciliata in [REDACTED]
[REDACTED], presso lo studio dell'avv. [REDACTED] che la
rappresenta e difende come da delega.

CONVENIUTA

OGGETTO: Opposizione di terzo ex artt. 404 e ss. c.p.c.

CONCLUSIONI:

Per [REDACTED]

PIACCIA

alla adita Corte d'Appello, disattesa ogni contraria istanza, eccezione e difesa, in
accoglimento della impugnazione per opposizione di ter-zo:

- accertare e dichiarare la nullità del Lodo Arbitrale deliberato in data 09.01.2019, in Milano, dal Collegio Arbitrale composto dai Sigg.: [REDACTED] (Presidente), Avv. [REDACTED] (Arbitro) e Avv. [REDACTED] (Arbitro), a definizione del procedimento promosso dalla "[REDACTED]", contro il "[REDACTED]", munito di esecutorietà giusta dichiarazione del Tribunale Civile di Milano dell'11-19.04.2019 resa a definizione della procedura n.4 [REDACTED] avente ad oggetto il Lodo n.13/2019 (provvedimento di accoglimento cronol. n.1104/2019) per vizi di costituzione del Collegio Arbitrale, ai sensi e in applicazione degli artt.829/1° n.2 c.p.c. e 158 c.p.c.;
- accertare il difetto di motivazione e la contraddittorietà della pronuncia impugnata e, per l'effetto, dichiarare la nullità del Lodo Arbitrale deliberato in data 09.01.2019, in Milano, dal Collegio Arbitrale composto dai Sigg.: Avv. [REDACTED] (Presidente), Avv. [REDACTED] (Arbitro) e [REDACTED] (Arbitro), a definizione del procedimento promosso



dalla [REDACTED], contro il "[REDACTED]", munito di esecutorietà giusta dichiarazione del Tribunale Civile di Milano dell'11-19.04.2019 resa a definizione della procedura [REDACTED] avente ad oggetto il Lodo n.13/2019 (provvedimento di accoglimento cronol. n.1104/2019), nascente e dipendente da tutti i motivi rappresentati in ricorso e ricondotti ai casi di nullità ex art.829/1°, nn.2, 6, 7 e 11, nonché ex art.829/3° c.p.c.;

- ritenuta fondata la eccezione di nullità, comunque imprescrittibile – fermo il principio della rilevabilità e valutabilità d'ufficio in ogni stato e grado del giudizio – dichiarare la nullità della delibera assembleare del [REDACTED] dell'01 marzo 2017;

- adottare ogni conseguente statuizione ai sensi dell'art.830 c.p.c..

- con il favore delle spese e degli onorari di lite da maggiorare di spese generali, CNPA e IVA di legge.

Per [REDACTED]

che l'eccellentissima Corte D'Appello di Milano, contrariis reiectis, previa ogni opportuna declaratoria del caso in rito e in merito, voglia così

GIUDICARE

IN VIA PRELIMINARE

Dichiarare inammissibile l'opposizione di terzo a lodo arbitrale promossa dal dott. [REDACTED] e dalla società' [REDACTED], per carenza dei presupposti di legge come richiesti e previsti all'art. 404 c.p.c., 1°comma, con vittoria di spese e compensi.

IN VIA SUBORDINATA NEL MERITO

Rigettarsi l'opposizione di terzo a lodo arbitrale ed ogni altra avversa domanda avanzata nei confronti del [REDACTED], poiché infondata in fatto e in diritto;

In ogni caso, con vittoria di spese, e compensi di giudizio.



Per [REDACTED]

“Voglia l’On.le Corte di Appello adita, *contrariis reiectis*, così provvedere:

- 1) accertare e dichiarare la nullità del Lodo Arbitrale deliberato in data 09.01.2019, in Milano, dal Collegio Arbitrale composto dai Sigg.: Avv. [REDACTED] (Presidente), Avv. [REDACTED] (Arbitro) e [REDACTED] (Arbitro), a definizione del procedimento promosso dalla ‘[REDACTED]’, contro il [REDACTED], munito di esecutorietà giusta dichiarazione del Tribunale Civile di Milano dell’11-19.04.2019 resa a definizione della procedura n. [REDACTED] avente ad oggetto il Lodo n.13/2019 (provvedimento di accoglimento cronol. n.1104/2019) per i motivi esposti nell’atto di citazione in appello di parte attrice, a cui si riporta, nonché per i motivi siccome esposti nel presente atto.
- 2) dichiarare la nullità e/o annullabilità e/o comunque invalidità della delibera assembleare del [REDACTED] dell’01 marzo 2017, sempre per le medesime motivazioni.
- 3) adottare ogni e conseguente statuizione ai sensi dell’art.830 c.p.c.. , anche in fatto di revoca immediata dell’amministratore.
- 4) il tutto, con vittoria di spese, competenze ed onorari, CNPA e IVA come per legge da distrarsi al sottoscritto procuratore, Avv. [REDACTED] che si dichiara come fa, antistatario, ex art. 93 cpc.



IN FATTO E IN DIRITTO

Gli attori [REDACTED] condomini del [REDACTED] [REDACTED], hanno proposto opposizione di terzo ex art. 404 c.p.c. al lodo arbitrale pronunciato in data 9/1/2019 all'esito del procedimento arbitrale svoltosi tra la società [REDACTED] e il [REDACTED], con il quale è stato così deciso:

"1. Dichiaro parzialmente cessata la materia del contendere sulla domanda formulata da [REDACTED] in ordine all'invalidità e/o inefficacia della delibera del 1.03.2017 a seguito dell'approvazione della delibera del 14.06.2017 da parte dell'assemblea del condominio.

2. Respinge per il resto la domanda di [REDACTED] in ordine all'invalidità e/o inefficacia della delibera del 1.03.2017, perché infondata.

3. Accoglie la domanda riconvenzionale avanzata dal Condominio e conseguentemente condanna [REDACTED] a pagare al [REDACTED] la somma capitale di € 10.664,26 oltre interessi legali da quando dovuti al saldo..."

Vicende processuali

1) La parte istante [REDACTED] condomina del [REDACTED] aveva introdotto il procedimento arbitrale (sulla base di una clausola compromissoria prevista nel Regolamento di Condominio) per impugnare la delibera dell'assemblea condominiale dell'1/3/2017, con la quale erano stati deliberati lavori straordinari di rifacimento della facciata, "nella parte in cui ha deciso la esecuzione di interventi su parti private, ovvero lesivi del decoro e/o dell'aspetto architettonico dell'edificio, ripartendone i costi sulla ricorrente".

Il [REDACTED] costituendosi nel procedimento arbitrale, eccependo profili di inammissibilità della domanda avversaria, chiedeva, nel merito, il rigetto delle pretese avversarie, in quanto infondate in fatto e in diritto, e, in via riconvenzionale la condanna della controparte al pagamento dell'importo di euro 10.664,26 per rate scadute e non pagate "relative alla gestione straordinaria deliberata l'1/3/2017, come modificata il 14/6/2017, per la riqualificazione delle facciate".



2) Il collegio arbitrale, con il lodo deliberato in data 9/1/2019, rilevava quanto segue: i) che i vizi di legittimità di cui era affetta la delibera dell'1/3/2017 (nella parte in cui aveva disposto in ordine alla pavimentazione ed alla soletta dei balconi) erano stati sanati dalla successiva delibera dell'assemblea condominiale del 14/6/2017, sì da doversi ritenere cessata la materia del contendere sul relativo motivo di gravame; ii) che, per il resto, la delibera doveva ritenersi pienamente legittima (in quanto le opere riguardavano esclusivamente parti comuni condominiali); iii) che era pienamente fondata la domanda riconvenzionale del Condominio.

3) Gli odierni attori [REDACTED], condomini del [REDACTED] [REDACTED] "in quanto proprietari di unità immobiliari facenti parte delle palazzine di cui esso condominio si compone", proponendo opposizione di terzo al lodo arbitrale ai sensi degli artt. 831 comma 3 e 404 c.p.c., hanno chiesto che sia dichiarato nullo detto lodo: i) per vizi di costituzione del collegio arbitrale (in quanto l'amministratore del Condominio si era costituito nel procedimento arbitrale senza la delibera di autorizzazione del Condominio, poi prodotta "a ratifica" nel corso del procedimento); ii) per decorso del termine (in quanto il lodo sarebbe stato pronunciato dopo la scadenza del termine stabilito); iii) per difetto di motivazione (in quanto la delibera assembleare dell'1/3/2017 doveva, comunque, essere dichiarata nulla). Gli opposenti, deducendo di avere interesse a far valere la nullità della delibera dell'1/3/2017 (per il fatto che "la mancata pronuncia di nullità della delibera in parola ha determinato pro quota la obbligazione di pagamento gravata di parte della spesa"), hanno, quindi, chiesto che, ritenuta fondata l'eccezione di nullità, sia dichiarata la nullità della delibera assembleare del [REDACTED] dell'1/3/2017.

4) Costituendosi in giudizio, il [REDACTED], contestando la domanda attrice, ha svolto le seguenti difese.

4.1) In via preliminare, ha eccepito l'inammissibilità dell'opposizione avversaria rilevando quanto segue: i) che gli opposenti, in quanto condomini, sono parti originarie e non terzi rispetto alla lite in questione (con conseguente carenza di legittimazione ad agire); ii) che gli opposenti non hanno dimostrato di aver subito alcun pregiudizio dall'esito dell'arbitrato che ha accolto la domanda del Condominio; che, oltretutto, la delibera dell'assemblea condominiale del 2/10/2018, di ratifica della nomina dell'arbitro e della costituzione nel giudizio arbitrale, è



stata assunta con voto unanime dei condomini, ivi compresi i due opposenti (con conseguente carenza di interesse ad agire);

4.2) Nel merito, ha contestato l'eccepita nullità del lodo per vizi della procedura arbitrale rilevando quanto segue: i) che la questione circa il vizio di costituzione dell'arbitrato, oltre che infondata, sarebbe inammissibile perché non eccepita nel corso del procedimento arbitrale e, comunque, perché il Condominio aveva sanato l'eventuale vizio producendo la delibera condominiale di ratifica; ii) che le parti e i loro procuratori avevano autorizzato la proroga del termine dell'arbitrato.

4.3) Nel merito, ha, poi, contestato l'eccepita nullità del lodo per difetto e contraddittorietà di motivazione rilevando quanto segue: i) che il lodo era stato quanto mai chiaro nell'affermare che i vizi della delibera dell'1/3/2017 erano stati sanati dalla successiva delibera del 14/6/2017, affermando che con questa delibera, "non oggetto di impugnazione, le uniche opere riguardanti la parte interna di ogni singolo balcone sono state stornate dal preventivo di spesa, con espressa revoca del contenuto della precedente delibera del 1 marzo 2017"; ii) che, peraltro, il dott. [REDACTED] aveva già eccepito la nullità della delibera dell'1/3/2017 in un giudizio di opposizione a decreto ingiuntivo (D.I. emesso per mancato pagamento di rate per spese condominiali), giudizio che, con sentenza del Tribunale di Milano n. 10668/2019 pubblicata in data 18/11/2019 e ormai passata in giudicato, aveva respinto l'opposizione e confermato il decreto ingiuntivo (avendo affermato che "in relazione alla dedotta nullità della delibera del 1.3.2017... deve rilevarsi in via incidentale la cessazione della materia del contendere posto che vi è in atti delibera del 14.6.2017..."); iii) che la delibera del 14/6/2017, che aveva esplicitamente emendato la precedente delibera dell'1/3/2017, non era mai stata impugnata dagli opposenti che, anzi, presenti in assemblea, avevano espresso voto favorevole.

5) Costituendosi in giudizio, con una "comparsa di costituzione ex art. 105 c.p.c.", la convenuta [REDACTED] (già parte del procedimento arbitrale conclusosi con il lodo oggetto dell'opposizione di terzo per cui è causa), dichiarando di porsi "ad adiuvandum in relazione alle conclusioni, richieste ed eccezioni formulate da parte attrice", ha chiesto di dichiarare la nullità del lodo arbitrale.



Motivi della decisione

6) Ad avviso della Corte la presente causa va decisa sulla questione preliminare, sollevata dal condominio convenuto, relativa all'ammissibilità della proposta opposizione di terzo ex art. 404 c.p.c., dovendosi escludere che gli opposenti [REDACTED] s.r.l., in quanto condomini del [REDACTED] siano legittimati a proporre l'opposizione di terzo e art. 404 c.p.c. avverso il lodo pronunciato in data 9/1/2019 nel procedimento arbitrale svoltosi tra la società [REDACTED] e il [REDACTED] [REDACTED] non potendosi riconoscere in capo agli odierni opposenti, rispetto a detto lodo pronunciato nei confronti del Condominio di cui fanno parte, la qualità di terzi necessaria ai fini dell'opposizione di terzo ex art. 404 c.p.c.

Al riguardo, premesso che, in generale, *"la legittimazione ad impugnare la sentenza con l'opposizione di terzo ordinaria (art. 404, co.1, c.p.c.) presuppone, in capo all'opponente, la titolarità di un diritto autonomo la cui tutela sia incompatibile con la situazione giuridica risultante dalla sentenza pronunciata tra altre parti"* (Cass. 14/4/2010 n. 8888), con riguardo alla posizione dei singoli condomini rispetto al Condominio, di cui i primi fanno parte, va richiamato l'insegnamento della Suprema Corte che ha avuto modo di chiarire che *"la sentenza pronunciata nei confronti di un condominio, in persona del suo amministratore, non è impugnabile con l'opposizione ordinaria ex art. 404, comma 1, c.p.c. dai singoli condomini, non essendo questi ultimi terzi titolari di un diritto autonomo rispetto alla situazione giuridica affermata con tale decisione, la quale fa stato anche nei loro confronti, benchè non intervenuti in giudizio, atteso che il condominio è un ente di gestione sfornito di personalità giuridica distinta da quella dei condomini"* (Cass. 21/2/2017 n. 4436); che, del resto, *"il giudicato formatosi all'esito di un processo in cui sia stato parte l'amministratore di un condominio, fa stato anche nei confronti dei singoli condomini, pure se non intervenuti nel giudizio, atteso che il condominio è ente di gestione sfornito di personalità giuridica distinta da quella dei singoli condomini"* (Cass. 24/7/2012 n. 12911).

7) Va, inoltre, condiviso anche l'ulteriore profilo di inammissibilità dell'opposizione sollevato dal convenuto Condominio, ossia quello relativo alla carenza di interesse ad agire degli



opponenti, ove si consideri che il lodo, che gli opposenti hanno inteso impugnare, si è concluso indubbiamente in senso favorevole al Condominio, di cui gli opposenti fanno parte. Sul punto, va ulteriormente richiamato che, a seguito dell'invito rivolto al Condominio, da parte del collegio arbitrale, a produrre la delibera condominiale di autorizzazione a partecipare alla procedura arbitrale, l'assemblea del Condominio di [REDACTED] tenutasi in data 2/10/2018, ebbe ad approvare all'unanimità (e, quindi, anche con il voto favorevole degli odierni opposenti) il punto all'ordine del giorno che prevedeva l'"autorizzazione e ratifica della nomina di arbitro e della costituzione in giudizio da parte dell'amministratore".

8) Le considerazioni sin qui svolte, in ordine all'inammissibilità dell' opposizione di terzo proposta, esimono il collegio dall'esaminare il merito della controversia, in ordine al quale è solo il caso di segnalare, con riguardo alla posizione dell'attore [REDACTED], un ulteriore motivo, di carattere pregiudiziale, ostativo all'accoglimento della domanda, quale deve essere considerato il fatto che, sulla domanda di nullità proposta in questa causa da detto attore, si è già pronunciato, in senso contrario al suo accoglimento, il Tribunale di Milano con sentenza passata in giudicato.

Al riguardo, va richiamato che, introducendo il presente giudizio, gli odierni opposenti, insistendo sulla domanda di nullità della delibera assembleare dell'1/3/2017, hanno censurato la motivazione in proposito resa dal collegio arbitrale laddove, con riferimento ai lamentati vizi di detta delibera, ha affermato non potersi dubitare "che i vizi richiamati siano stati sanati dalla successiva determinazione assembleare del 14.06.2017, per l'effetto facendo cessare la materia del contendere".

Sul punto, va, quindi, osservato che, come eccepito dal Condominio convenuto, il Tribunale di Milano, con sentenza n. [REDACTED] pubblicata in data 18/11/2019, pronunciandosi in un giudizio di opposizione a decreto ingiuntivo promosso dall'opponente [REDACTED] nei confronti del Condominio di [REDACTED] (giudizio conclusosi con il rigetto dell'opposizione la conferma del decreto ingiuntivo opposto), ha evidenziato "*che in relazione alla dedotta nullità della delibera del 1.3.2017 (nella parte in cui l'attore lamenta che siano state deliberate illegittimamente a carico dei condomini le spese di rifacimento di parti private) deve rilevarsi in via incidentale la cessazione della materia del contendere posto che vi è in*



atti delibera del 14.6.2017 (doc. 1.5 monitorio) ove al punto 4 dell'odg l'assemblea ha emendato l'illegittima attribuzione della spesa de quo deliberando – peraltro con il voto favorevole dell'attore – la modifica della ripartizione delle spese straordinarie stornando i costi delle pavimentazioni private dei balconi” (doc. 10 Condominio).

9) Per le considerazioni sin qui esposte va dichiarata inammissibile l'opposizione di terzo ex art. 404 c.p.c. proposta da [REDACTED] avverso il lodo arbitrale emesso in data 9/1/2019 a definizione del procedimento arbitrale svoltosi tra la società [REDACTED] e il [REDACTED]

Quanto alla posizione assunta nel presente giudizio dalla convenuta [REDACTED], premesso che la stessa, non avendo mai impugnato il lodo arbitrale in questione, si è limitata ad aderire alle difese svolte dagli oppositori [REDACTED] ed il [REDACTED] sì da risultare soccombente insieme a questi, è solo il caso di segnalare l'inammissibilità della generica ed irrituale richiesta di “revoca immediata dell'amministratore” che risulta essere stata tardivamente svolta da detta parte solo in sede di udienza di precisazione delle conclusioni.

10) Quanto alle spese, secondo il criterio della soccombenza, vanno condannati gli attori oppositori [REDACTED] nonché la convenuta [REDACTED] s.r.l. a rimborsare, in solido tra loro, al convenuto [REDACTED] le spese di lite, come liquidate in dispositivo in applicazione dei criteri di cui al D.M. 10/3/2014 n. 55 e con liquidazione dei compensi ai parametri medi di tariffa e con esclusione della fase istruttoria– trattazione, non tenutasi in questo giudizio.

Con riguardo ai rapporti tra gli oppositori [REDACTED] e la convenuta [REDACTED] trattandosi di parti che si sono mostrate tra di loro concordi nel sostenere l'inammissibile impugnativa del lodo arbitrale per cui è causa, va, invece, disposta la compensazione delle spese di lite tra dette parti.

P.Q.M.



la Corte d'Appello di Milano, ogni contraria istanza ed eccezione disattesa, definitivamente pronunciando sull'opposizione di terzo ex art. 404 c.p.c. proposta da [REDACTED] ed [REDACTED] avverso il lodo arbitrale emesso in data 9/1/2019 (a definizione del procedimento arbitrale svoltosi tra la società [REDACTED] e il [REDACTED] [REDACTED], così provvede:

- 1) dichiara inammissibile l'opposizione di terzo;
- 2) condanna gli attori [REDACTED] e la convenuta [REDACTED] a rimborsare, in solido tra loro, al convenuto [REDACTED] le spese di lite liquidate in complessivi euro 6.600,00 per compenso, oltre 15 % per rimborso spese forfetarie, oltre IVA e C.P.A. come per legge;
- 3) dispone la compensazione delle spese di lite nei rapporti tra gli attori [REDACTED] e la convenuta [REDACTED]

Così deciso in Milano, nella camera di consiglio del 23/12/2021.

Il consigliere est.

dott. [REDACTED]

Il presidente

dott. [REDACTED]

