

Sismabonus, voto valido in assemblea anche senza computo metrico

Tribunale di Palermo

Approvato l'ammontare dei lavori fissati nel quadro economico

Rosario Dolce

Valida la delibera con cui si approvano i lavori sul sismabonus, anche in assenza di un computo metrico estimativo. Lo stabilisce il Tribunale di Palermo con sentenza 4225 del 9 novembre 2021, rigettando l'opposizione a un decreto ingiuntivo nei confronti di un condòmino.

L'assemblea aveva approvato il piano di riparto relativo all'esecuzione delle opere definite in tema di sismabonus. Il motivo alla base dell'impugnazione era costituito dall'assenza del computo metrico sia all'interno del progetto di risanamento statico e architettonico dell'immobile, che nei documenti depositati presso gli uffici del Comune di Palermo e il Genio Civile.

La mancanza del computo metrico - nel quale sono dettagliatamente indicati tutti i lavori da eseguire con i relativi costi - comportava, ad avviso di un condòmino, l'irrealizzabilità del progetto stesso e, conseguentemente, la nullità delle delibere di approvazione di un

ingiuntivo perché, appunto, non pagava le quote delle spese straordinarie relative all'intervento di sismabonus, non ha colto nel segno.

Il giudice palermitano ha respinto la domanda per quanto riguarda il decreto ingiuntivo: secondo il costante orientamento della giurisprudenza di legittimità, nel giudizio di opposizione a decreto ingiuntivo per il pagamento di contributi per spese comuni, il condòmino opponente non può far valere questioni attinenti alla annullabilità della delibera condominiale di approvazione dello stato di ripartizione, costantemente ritenuta «titolo sufficiente del credito del condominio per la concessione del decreto ingiuntivo e per la condanna del condòmino nella successiva opposizione».

Ma vale la pena di approfondire le motivazioni legato al merito della questione.

Il condominio aveva, infatti, dimostrato - producendola in giudizio - l'esistenza di un quadro economico dell'ammontare dei lavori, nonché l'approvazione di esso, per quanto contenuto nel progetto, da parte dei competenti uffici del Comune di Palermo e del Genio Civile.

Da qui l'enunciazione del seguente principio di diritto da parte del Tribunale: «l'asserita mancanza del computo metrico non costituisce condizione necessaria per la realizzabilità del progetto di risanamento statico dell'edi-

progetto irrealizzabile, di un piano di riparto delle spese non fondato su un computo metrico e infine di un bilancio consuntivo fondato su spese non dettagliatamente indicate. Tuttavia, la tesi del condòmino, cui era stato notificato un decreto

di risanamento statico dell'edificio condominiale, anche in considerazione dell'approvazione assembleare dell'ammontare complessivo dei lavori previsti nel quadro economico».

© RIPRODUZIONE RISERVATA