REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SEZIONE SESTA CIVILE

SOTTOSEZIONE 2

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. LOMBARDO Luigi Giovanni - Presidente

Dott. FALASCHI Milena - Consigliere

Dott. ABETE Luigi - Consigliere

Dott. SCARPA Antonio - rel. Consigliere

Dott. BESSO MARCHEIS Chiara - Consigliere

ha pronunciato la seguente:

ORDINANZA

sul ricorso 16363-2019 proposto da:

(OMISSIS), elettivamente domiciliato in (OMISSIS), presso lo studio dell'avvocato (OMISSIS), rappresentato e difeso dall'avvocato (OMISSIS);

- ricorrente -

contro

CONDOMINIO (OMISSIS), elettivamente domiciliato in (OMISSIS), presso lo studio dell'avvocato (OMISSIS), rappresentato e difeso dall'avvocato (OMISSIS);

- controricorrente -

avverso la sentenza n. 1023/2019 della CORTE D'APPELLO di MILANO, depositata il 07/03/2019;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 15/07/2020 dal Consigliere Dott. ANTONIO SCARPA.

FATTI DI CAUSA E RAGIONI DELLA DECISIONE

(OMISSIS) ha proposto ricorso articolato in unico motivo avverso la sentenza 7 marzo 2019, n. 1023/2019, resa dalla Corte d'appello di Milano.

Resiste con controricorso il Condominio (OMISSIS).

La Corte d'appello di Milano, rigettando l'appello formulato da (OMISSIS) avverso la sentenza pronunciata in primo grado dal Tribunale di Milano, ha respinto l'opposizione avanzata dal condomino (OMISSIS) contro il decreto ingiuntivo n. 2475/2015 dell'importo di Euro 7.162,48, relativo ai contributi risultanti

dall'approvazione del rendiconto consuntivo 2013, nonche' del preventivo 2014, deliberata dall'assemblea condominiale in data 21 febbraio 2014. La Corte d'appello ha evidenziato che (OMISSIS) non aveva impugnato la deliberazione di approvazione del rendiconto, di per se' corredato di tutta la documentazione relativa alla situazione debitoria dell'appellante, non avendo percio' rilievo che la morosita' dedotta in sede monitoria e contabilizzata nel consuntivo attenesse anche a gestioni pregresse.

L'unico motivo del ricorso di (OMISSIS) denuncia la violazione dell'articolo 63 disp. att. c.c. e dell'articolo 1135 c.c., sostenendo l'erroneita' della sentenza impugnata per aver la Corte d'appello riconosciuto alla delibera del 21 febbraio 2014 valenza di "titolo di credito" anche con riguardo alle gestioni pregresse.

Su proposta del relatore, che riteneva che il ricorso potesse essere rigettato per manifesta infondatezza, con la conseguente definibilita' nelle forme di cui all'articolo 380-bis c.p.c., in relazione all'articolo 375 c.p.c., comma 1, n. 5), il presidente ha fissato l'adunanza della camera di consiglio.

Il ricorrente ha presentato memoria ai sensi dell'articolo 380-bis c.p.c., comma 2.

Occorre in premessa ribadire che nel giudizio di opposizione a decreto ingiuntivo concernente il pagamento di contributi per spese, il condominio soddisfa l'onere probatorio su esso gravante con la produzione del verbale dell'assemblea condominiale in cui sono state approvate le spese, nonche' dei relativi documenti (Cass. Sez. 2, 29 agosto 1994, n. 7569). Il giudice, pronunciando sul merito, emettera' una sentenza favorevole o meno, a seconda che l'amministratore dimostri che la domanda sia fondata, e cioe' che il credito preteso sussiste, e' esigibile e che il condominio ne e' titolare. La Delib. condominiale di approvazione della spesa costituisce, cosi', titolo sufficiente del credito del condominio e legittima non solo la concessione del decreto ingiuntivo, ma anche la condanna del condominio a pagare le somme nel processo oppositorio a cognizione piena ed esauriente, il cui ambito e' ristretto alla verifica della (perdurante) esistenza della deliberazione assembleare di approvazione della spesa e di ripartizione del relativo onere (Cass. Sez. U., 18 dicembre 2009, n. 26629; Cass. Sez. 2, 23/02/2017, n. 4672). Il giudice deve quindi accogliere l'opposizione solo qualora la delibera condominiale abbia perduto la sua efficacia, per esserne stata l'esecuzione sospesa dal giudice dell'impugnazione, ex articolo 1137 c.c., comma 2, o per avere questi, con sentenza sopravvenuta alla decisione di merito nel giudizio di opposizione ancorche' non passata in giudicato, annullato la deliberazione (Cass. Sez. 2, 14/11/2012, n. 19938; Cass. Sez. 6 - 2, 24/03/2017, n. 7741).

Secondo consolidato orientamento giurisprudenziale, che non puo' essere scalfito dai precedenti invocati dal ricorrente, per il disposto degli articoli 1135 e 1137 c.c., la deliberazione dell'assemblea condominiale che approva il rendiconto annuale dell'amministratore puo' essere impugnata dai condomini assenti e dissenzienti nel termine stabilito dall'articolo 1137 c.c., comma 2, non per ragioni di merito, ma solo per ragioni di mera legittimita', non essendo consentito al singolo condomino rimettere in discussione i provvedimenti adottati dalla maggioranza se non nella forma dell'impugnazione della delibera (Cass. Sez. 2, 31/05/1988, n. 3701; Cass. Sez. 2, 14/07/1989, n. 3291; Cass. Sez. 2, 20/04/1994, n. 3747; Cass. Sez. 2, 04/03/2011, n. 5254).

Dall'approvazione del rendiconto annuale dell'amministratore, pertanto, per effetto della vincolativita' tipica dell'atto collegiale stabilita dall'articolo 1137 c.c., comma 1 (e senza che percio' possano essere altrimenti rilevanti la "partecipazione" o un "idoneo atto ricognitivo del singolo condomino", che il ricorrente postula alla stregua di quanto sostenuto in Cass. Sez. 2, 22/02/2018, n. 4306), discende l'insorgenza, e quindi anche la prova, dell'obbligazione in base alla quale ciascuno dei condomini e' tenuto a contribuire alle spese ordinarie per la conservazione e la manutenzione delle parti comuni dell'edificio (Cass. Sez. 2, 05/11/1992, n. 11981).

Una volta, percio', che il bilancio consuntivo sia stato approvato con la maggioranza prescritta dalla legge, l'amministratore, per ottenere il pagamento delle somme risultanti dal bilancio stesso, non e' tenuto a

sottoporre all'esame dei singoli condomini i documenti giustificativi, dovendo gli stessi essere controllati prima dell'approvazione del bilancio, senza che sia ammissibile la possibilita' di attribuire ad alcuni condomini la facolta' postuma di contestare i conti, rimettendo cosi' in discussione i provvedimenti adottati dalla maggioranza (Cass. Sez. 2, 23/05/1981, n. 3402). A norma dell'articolo 1130 bis c.c., invero, il rendiconto condominiale deve contenere "le voci di entrata e di uscita", e quindi gli incassi e i pagamenti eseguiti, in rapporto alle relative manifestazioni finanziarie, nonche' "ogni altro dato inerente alla situazione patrimoniale del condominio", con indicazione nella nota sintetica esplicativa della gestione "anche dei rapporti in corso e delle questioni pendenti", avendo qui riguardo al risultato economico dell'esercizio annuale. Secondo il cosiddetto "principio di cassa", i crediti vantati dal condominio verso un singolo condomino vanno inseriti nel consuntivo relativo all'esercizio in pendenza del quale sia avvenuto il loro accertamento (arg. da Cass. Sez. 2, 04/07/2014, n. 15401). Una volta inseriti nel rendiconto di un determinato esercizio i nominativi dei condomini morosi nel pagamento delle quote condominiali e gli importi da ciascuno dovuti, tali pregresse morosita', ove rimaste insolute, devono essere riportate altresi' nei successivi anni di gestione, costituendo esse non solo un saldo contabile dello stato patrimoniale attivo, ma anche una permanente posta di debito di quei partecipanti nei confronti del condominio. Il rendiconto condominiale, in forza di un principio di continuita', deve, cioe', partire dai dati di chiusura del consuntivo dell'anno precedente, a meno che l'esattezza e la legittimita' di questi ultimi non siano state negate con sentenza passata in giudicato, cio' soltanto imponendo all'amministratore di apporre al rendiconto impugnato le variazioni imposte dal giudice, e, quindi, di modificare di conseguenza i dati di partenza del bilancio successivo. Non ha senso invocare al riguardo il limite della dimensione annuale della gestione condominiale, la quale vale ad impedire, piuttosto, la validita' della Delib. condominiale che, nell'assenza di un'unanime determinazione, vincoli il patrimonio dei singoli condomini ad una previsione pluriennale di spese (Cass. Sez. 2, 21/08/1996, n. 7706).

Il rendiconto consuntivo per successivi periodi di gestione che, nel prospetto dei conti individuali per singolo condomino, riporti tutte le somme dovute al condominio, comprensive delle morosita' relative alle annualita' precedenti, una volta approvato dall'assemblea, puo' essere impugnato ai sensi dell'articolo 1137 c.c., costituendo altrimenti esso stesso idoneo titolo del credito complessivo nei confronti di quel singolo partecipante, pur non costituendo "un nuovo fatto costitutivo del credito" stesso (cfr. Cass. Sez. 2, 25/02/2014, n. 4489). Da cio' consegue l'infondatezza della tesi del ricorrente circa la carenza di efficacia probatoria del consuntivo 2013, approvato dall'assemblea 21 febbraio 2014 del Condominio (OMISSIS), per le gestioni pregresse.

Il ricorso va percio' rigettato e il ricorrente va condannato a rimborsare al controricorrente le spese del giudizio di cassazione.

Sussistono i presupposti processuali per il versamento - ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 30 maggio 2002, n. 115, articolo 13, comma 1-quater, -, da parte del ricorrente, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per l'impugnazione, se dovuto.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso e condanna il ricorrente a rimborsare al controricorrente le spese sostenute nel giudizio di cassazione, che liquida in complessivi Euro 3.200,00, di cui Euro 200,00 per esborsi, oltre a spese generali e ad accessori di legge.

Ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica n. 115 del 2002, articolo 13, comma 1 quater, da' atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte del ricorrente principale, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso principale, a norma dello stesso articolo 13, comma 1-bis se dovuto.