

Civile Sent. Sez. 2 Num. 14698 Anno 2015

Presidente: BUCCIANTE ETTORE

Relatore: NUZZO LAURENZA

Data pubblicazione: 14/07/2015

**SENTENZA**

sul ricorso 8129-2010 proposto da:

BORGOGNO CORRADO BRGCRD26R15M149D, elettivamente domiciliato in ROMA, VIA TACITO 23, presso lo studio dell'avvocato LAURA DEL BUFALO, che lo rappresenta e difende unitamente all'avvocato ENRICO SPITALI;

- **ricorrente** -

**contro**

CONDOMINIO LOSANNA 74 -VIA NERVIA 52 VENTIMIGLIA 90011650083, elettivamente domiciliato in ROMA, CORSO V. EMANUELE II 18, presso lo ~~studio dell'avvocato~~ STUDIO GREZ, rappresentato e difeso dall'avvocato

2015

1316



ROBERTO VIGNERI;

- **controricorrente** -

avverso la sentenza n. 930/2009 della CORTE D'APPELLO  
di GENOVA, depositata il 23/09/2009;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica  
udienza del 12/05/2015 dal Consigliere Dott. LAURENZA  
NUZZO;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore  
Generale Dott. LUCIO CAPASSO che ha concluso per il  
rigetto del ricorso.



### Svolgimento del processo

Borgogno Corrado, Greco Francesco, Bosio Piera, Giolito Teodoro e Caruso Maria Rosa convenivano in giudizio, innanzi al Tribunale di Sanremo, sez. dist. di Ventimiglia, il Condominio "Losanna 74" per sentire dichiarare, in via principale, la nullità o l'annullamento o l'inefficacia dell'assemblea ordinaria del 10.8.2002 e, subordinatamente, delle delibere meglio specificate ai punti 3 e 4 dell'atto di citazione. Il condominio si costituiva chiedendo il rigetto della domanda.

Con sentenza n. 17/85 il Tribunale rigettava le domande condannando gli attori alla rifusione delle spese processuali. Avverso tale decisione i soccombenti proponevano appello cui resisteva il Condominio.

Con sentenza depositata il 23.9.2009 la Corte di Appello di Genova rigettava l'appello condannando gli appellanti al pagamento delle spese del grado.

Osservava la Corte di merito, per quanto ancora rileva nel presente giudizio: che, se pure la Caruso non era indicata tra i presenti all'assemblea, tuttavia nel corpo del verbale, al punto 12), risultava verbalizzato il suo intervento sicché doveva ritenersi che detta precedente omissione costituiva "un errore materiale, inidoneo ad invalidare la delibera assunta"; b) che doveva <sup>essere</sup> accolta l'eccezione di parte appellata di novità della questione

relativa all'omesso numero delle deleghe di cui disponevano i presenti all'assemblea condominiale; che con la delibera impugnata non erano state approvate le nuove tabelle millesimali, in quanto era stato dato solo incarico al geom. G. Valente di revisionare quelle vigenti.

Per la Cassazione di tale sentenza propone ricorso Borgogno Corrado formulando cinque motivi illustrati da memoria.

Resiste con controricorso il condominio Losanna 74.

#### Motivi della decisione

Il ricorrente deduce:

- 1) insufficiente, contraddittoria motivazione circa un fatto controverso e decisivo per il giudizio, laddove la Corte di merito aveva disatteso il secondo motivo di appello con cui si deduceva la omessa menzione di Caruso Maria Rosa nell'elenco dei presenti e delle deleghe, affermando che risultava verbalizzato al punto 12) l'intervento della stessa; il Giudice di appello non aveva, però, tenuto conto che la Caruso risultava presente solo nella discussione dell'ultimo punto all'ordine del giorno e doveva, perciò, ritenersi che si fosse presentata all'assemblea condominiale "solo a quel momento" e non nella fase antecedente;
- 2) violazione o falsa applicazione degli artt. 99 e 345 c.p.c., avendo la Corte territoriale ravvisato erroneamen-

te la novità della censura inerente la verbalizzazione delle maggioranze che avevano votato le delibere impugnate, non considerando che nell'atto di citazione di primo grado era stata sollevata la questione sull'incertezza della maggioranza dei votanti le delibere;

3) insufficiente, contraddittoria motivazione circa un fatto controverso e decisivo per il giudizio relativo alla lamentata modifica delle tabelle millesimali senza il consenso di tutti i condomini e senza un provvedimento del Giudice; l'incarico affidato al tecnico non sarebbe stato limitato alla elaborazione delle nuove tabelle millesimali, come affermato in sentenza, dovendosi, invece, attribuire al tecnico stesso la qualità di arbitratore, ai sensi dell'art. 1349 c.c.;

4) violazione o falsa applicazione degli artt. 345 3° co. e 437 2° co. c.p.c., avendo la Corte d'Appello ritenuto tardiva la produzione delle sentenze nn. 64 e 68 del 2003 emesse dal Tribunale di San Remo, sez. dist. di Ventimiglia, senza tener conto della loro indispensabilità ai fini della decisione, posto che la delibera condominiale 10.8.2002 aveva adottato come criteri di ripartizione delle spese per l'impermeabilizzazione dei lastri solari, quelli già approvati con la precedente delibera del 10.8.1995, delibera che sarebbe stata annullata ~~con sentenza anche per iniquità ed illegittimità del riparto~~

con sentenza anche per iniquità ed illegittimità del riparto delle spese e violazione dell'art. 1126 c.c.;

5) violazione o falsa applicazione dell'art. 39,1° co. c.p.c. ed omessa motivazione circa un fatto decisivo riguardante la litispendenza eccepita con l'atto di citazione in relazione al giudizio pendente in appello ed avente l'identico oggetto concernente la validità o meno del criterio di ripartizione di dette spese, adottato con delibera assembleare 10.8.1995.

Il ricorso è infondato.

Con il primo motivo il ricorrente propone una diversa lettura del verbale assembleare del 10.8.2002, in relazione al quale il Giudice distrettuale ha rilevato che la mancata menzione della Caruso nell'elenco iniziale dei presenti integrava un mero errore materiale.

Trattasi di interpretazione argomentata e plausibile e, come tale, esente dal sindacato di legittimità.

Quanto al secondo motivo la Corte di merito ha dato conto della novità della questione sollevata in appello con riguardo all'invalidità delle "deleghe" rilasciate ai condomini.

Privo di fondamento è il terzo motivo di ricorso in quanto il ricorrente propone una rilettura del verbale suddetto, a fronte del rilievo della Corte di merito secondo cui la volontà assembleare non era quella di modificare



le tabelle millesimali, ma solo quella di dare incarico ad un "tecnico" al fine di verificare l'assetto dominicale per una "eventuale" modifica tabellare.

Va aggiunto che la qualificazione del professionista incaricato quale "arbitratore" costituisce questione nuova.

Il quarto motivo è inammissibile ed andava proposto ai sensi dell'art. 360 n. ~~4~~ c.p.c. anziché ex art. 360 n. 3 c.p.c. avendo il Giudice di Appello, nel respingere il quarto motivo di appello, espressamente affermato di dover accogliere "l'eccezione di genericità nella prospettazione di tale motivo" ( V. pag. 5 sent. imp.). L'inammissibilità del motivo stesso, per difetto della specificità richiesta dall'art. 342 c.p.c., comporta l'assorbimento di ogni questione relativa all'indispensabilità o meno della nuova produzione documentale.

Infondato è pure il quinto motivo, posto che la questione della litispendenza ( in realtà riunione dei giudizi in quanto pendenti innanzi allo stesso giudice) non risulta proposta in appello né il ricorrente ha mai prodotto l'atto introduttivo del giudizio, sfociato nella sentenza del Tribunale del quale lamenta l'omesso scrutinio sotto il profilo della litispendenza.

In conclusione il ricorso va rigettato. Conseguono la condanna del ricorrente al pagamento delle spese processuali

liquidate come da dispositivo.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso e condanna il ricorrente al pagamento delle spese processuali che si liquidano in € 3.200,00 di cui € 200,00 per esborsi oltre accessori di legge.

Così deciso in Roma il 12.5.2015