



04674-17

Oggetto

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SECONDA SEZIONE CIVILE

*COMUNIONE E
CONDOMINIO

VERBAU ASSEMBLEA
R.G.N. 1510/2012

Cron. 4674

Rep. 21

Ud. 07/07/2016

PU

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

- Dott. BRUNO BIANCHINI - Presidente -
- Dott. PASQUALE D'ASCOLA - Rel. Consigliere -
- Dott. ANTONIO ORICCHIO - Consigliere -
- Dott. ANTONINO SCALISI - Consigliere -
- Dott. ANTONIO SCARPA - Consigliere -

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso 1510-2012 proposto da:

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

- ricorrenti -

contro

2016
 1492
 CONDOMINIO (omissis) c.f.
 (omissis) , in persona del suo Amministratore
 (omissis) s.a.s. di (omissis) , in
 persona del legale rappresentante pro tempore sig.

M

(omissis) , elettivamente domiciliato in ROMA,
PIAZZA CAVOUR, presso la CANCELLERIA della CORTE DI
CASSAZIONE, rappresentato e difeso dagli avvocati
(omissis) , (omissis) ;

- c/ric. e ricorrente incidentale -

avverso la sentenza n. 2484/2011 della CORTE D'APPELLO
di MILANO, depositata il 07/09/2011;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica
udienza del 07/07/2016 dal Consigliere Dott. PASQUALE
D'ASCOLA;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore
Generale Dott. LUIGI SALVATO che ha concluso per
l'inammissibilità del ricorso o, in subordine, per il
rigetto del ricorso del ricorso principale e per
l'accoglimento del ricorso incidentale.

D.M.

Fatti di causa

1) Il tribunale di Milano con sentenza del maggio 2007 ha respinto l'impugnativa proposta da (omissis) avverso la deliberazione adottata il 28 giugno 2004 dal condominio di via (omissis). La Corte di appello ha confermato la decisione con sentenza n. 2484 del 7 settembre 2011.

(omissis) ha proposto ricorso per cassazione, notificato il 2 gennaio 2012, affidato a 5 motivi, resistiti da controricorso con ricorso incidentale.

Ragioni della decisione

1) Con la prima censura parte ricorrente lamenta che sia stato respinto il motivo di impugnazione relativo alla mancata identificazione dei condomini favorevoli e contrari.

La doglianza non ha fondamento, perché la Corte di appello ha esaurientemente spiegato che il verbale assembleare, per essere valido, non deve riportare elenchi distinti e formali, ma solo consentire di stabilire con sicurezza il voto espresso. Il nome di quanti e quali condomini abbiano votato a favore nella specie è, secondo l'incensurabile apprezzamento dei giudici di merito, desumibile, per differenza, dall'elencazione di quali tra i presenti si erano astenuti o avevano votato contro. Dunque non sussiste alcun motivo di invalidità.

2) Il secondo motivo attiene alla violazione degli artt. 20 e 32 del Regolamento condominiale, che prevederebbero un Consiglio dei condomini composto da tre membri.

Il ricorrente si duole della circostanza che la Corte di appello abbia ritenuto influente la mancata nomina del "terzo consigliere".

Secondo il ricorrente il Consiglio ha funzione anche deliberativa.

La censura è infondata. La Corte di appello ha ritenuto che l'organismo condominiale ha funzione soltanto consultiva dell'amministratore. Tale interpretazione non è smentita, ai fini dell'invalidità della delibera, dai richiami contenuti in ricorso alla disciplina regolamentare. Non v'è infatti alcun

riferimento normativo al quale far risalire la rilevanza di questo Consiglio, quale sostituto dei poteri assembleari, in relazione alla sanzione di invalidità. Prescrizioni del tipo indicato potrebbero configurare responsabilità dell'amministratore ai fini di un suo inadempimento e di una sua responsabilità, ma non invalidano le decisioni assembleari. Ne consegue che la mancata nomina di uno dei tre consiglieri non reagisce sulla validità di quanto deliberato in assemblea, non essendo motivo di annullamento.

3) Il terzo motivo concerne l'avviso di convocazione, ad avviso del ricorrente mancante di specifica indicazione degli argomenti da trattare, cioè di un dettagliato ordine del giorno.

Il ricorrente deduce tra l'altro la nullità di qualsiasi delibera risalente alla voce "varie ed eventuali", perché egli avrebbe potuto assentarsi se avesse saputo che un certo argomento sarebbe stato trattato.

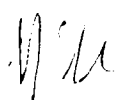
La Corte di appello ha rigettato la doglianza sul punto rilevando che il tribunale aveva ritenuto inammissibile la dedotta nullità della delibera, perché la delibera stessa era stata approvata dallo stesso (omissis), ragione sufficiente a impedire ogni lamentela sulla convocazione.

La Corte di appello ha osservato che l'(omissis) non ha censurato questa *ratio decidendi*, ma è solo tornato sulla questione delle modalità di convocazione.

E' questa la *ratio* decisiva della sentenza sul punto: la mancata contestazione in appello della circostanza, rilevata dal tribunale e che assorbe ogni altra, che (omissis) avesse votato a favore. Ciò rende irrilevante la reiterazione delle questioni circa la legittimità della voce "varie ed eventuali"

Nell'odierno ricorso (pag. 16) (omissis) del tutto genericamente sostiene anche di aver "dedotto in primo e secondo grado" di non aver prestato alcun assenso.

La doglianza è presentata in modo del tutto inammissibile, giacché a fronte del netto impianto motivazionale d'appello, secondo cui il ricorrente <<non ha in alcun modo censurato le argomentazioni del Tribunale>> relative all'assenso, non basta in cassazione negare implicitamente tale affermazione, ma occorre puntualmente indicare in quale atto e con quali contenuti sia stata tempestivamente e ritualmente impugnata la *ratio decidendi* suddetta.



Inoltre la contestazione del proprio assenso non potrebbe comunque essere affidata, come avviene nell'odierno ricorso, alla "ragionevole presunzione" di una non corrispondenza tra verbale e realtà, trattandosi di una contestazione di una valutazione di merito, contestazione non sorretta da risultanze probatorie decisive e quindi insindacabile in questa sede.

4) Il quarto motivo concerne vizi di motivazione circa la stipula di un contratto di custodia per il periodo feriale.

Il ricorrente si duole del fatto che tribunale e Corte di appello abbiano ritenuto sufficiente, per derogare l'obbligo della preventiva approvazione assembleare, la circostanza che vi sia stata successiva approvazione assembleare, non unanime.

Anche questo motivo è inammissibile e comunque infondato.

Esso non si misura (di qui l'inammissibilità, giacché avrebbe dovuto essere lamentata semmai una violazione processuale ex art. 112 cpc) con la *ratio decidendi* adottata dalla Corte, che consiste in una declaratoria di inammissibilità ex art. 342 c.p.c. per difetto di specificità del motivo.

Il primo giudice aveva affermato la piena conformità a legge e regolamento dell'approvazione dell'operato dell'amministratore.

Il ricorso avrebbe dovuto quindi spiegare per qual motivo l'unica deduzione che secondo la Corte di appello egli aveva svolto in quella sede fosse sufficiente a inficiare la *ratio* adottata dal tribunale.

La tesi secondo cui l'approvazione successiva dell'operato dell'amministratore esiga sempre e in ogni caso l'unanimità è poi così singolare e priva di supporti e riferimenti normativi e giurisprudenziali da risultare comunque infondata.

5) L'ultimo motivo di ricorso (erroneamente numerato come IV a pag. 18 dell'atto) lamenta che la Corte di appello abbia ritenuto corretto il calcolo del consuntivo di gestione, sebbene la voce di costo contributi Inps sia superiore a quella del compenso corrisposto per il portiere.

Il ricorso accusa di leggerezza l'operato dei giudici milanesi e lamenta la mancata ammissione di una consulenza.

Ancora una volta si tratta di censura inammissibile, perché non coglie - e non critica - l'aspetto decisivo della motivazione.

La Corte di appello ha infatti rilevato e ribadito che già il tribunale aveva notato che la voce ritenuta eccessiva dal ricorrente non riportava solo i versamenti contributivi per il custode, ma anche quelli per l'addetto alle pulizie, sicché l'anomalia che appare clamorosa al ricorrente trovava una spiegazione. Quest'ultima avrebbe dovuto essere, eventualmente, censurata con più specifiche deduzioni relative all'esistenza dell'altro operatore, ai suoi compensi, alla sua contribuzione assicurativa e previdenziale. Tutto ciò è mancato in appello e il ricorso non solo non nega questa mancanza, ma continua a ripetere la tesi iniziale, senza affrontare la questione.

6) Discende da quanto esposto il rigetto del ricorso principale.

E' invece da accogliere il ricorso incidentale, che lamenta la esclusione, in sentenza impugnata, del rimborso iva dalle spese processuali liquidate dalla Corte di appello in favore del Condominio, ritenuto "soggetto IVA".

In proposito va ripetuto che tra le spese processuali che la parte soccombente deve essere condannata a rimborsare al vincitore rientra anche la somma dovuta da quest'ultimo al proprio difensore a titolo di I.V.A., costituendo tale imposta una voce accessoria, di natura fiscale, del corrispettivo dovuto per prestazioni professionali relative alla difesa in giudizio. L'eventualità che la parte vittoriosa, per la propria qualità personale, possa portare in detrazione l'I.V.A. dovuta al proprio difensore non incide su detta condanna della parte soccombente, trattandosi di una questione rilevante solo in sede di esecuzione, poiché la condanna al pagamento dell'I.V.A. in aggiunta ad una data somma dovuta dal soccombente per rimborso di diritti e di onorari deve intendersi in ogni caso sottoposta alla condizione della effettiva doverosità di tale prestazione aggiuntiva (ovvero "se dovuta").

In tal senso v. tra le altre Cass. . 3968 del 19/02/2014 e n. 1406/07.

La Corte di appello non poteva quindi escludere la voce suddetta.

Pertanto la sentenza va cassata sul punto e con decisione di merito, non essendo necessari altri accertamenti di merito può essere stabilito che al Condominio resistente spetta l'iva sulle spese liquidate dal giudice di appello nella sentenza impugnata.

Parte ^(omissis) va condannata alla refusione delle spese anche di questo grado, liquidate in dispositivo.

PQM

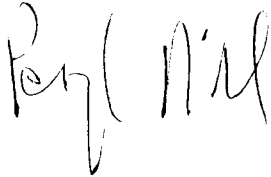
La Corte rigetta il ricorso principale.

Accoglie il ricorso incidentale; cassa sul punto la sentenza impugnata e, decidendo nel merito, dichiara dovuta l'i.v.a. sulle spese del giudizio di appello. Condanna parte ricorrente alla refusione a controparte delle spese di lite, liquidate in euro 3.500 per compenso, 200 per esborsi, oltre accessori di legge e rimborso delle spese generali (15%).

Così deciso in Roma nella Camera di consiglio della 2^a sezione civile tenuta il 7 luglio 2016

Il Consigliere est.

dr Pasquale D'Ascola



Il Presidente

dr Bruno Bianchini



Aut. 2016 fr

Il Funzionario Giudiziario
Valeria NERI

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

Roma, 23 FEB. 2017

Il Funzionario Giudiziario
Valeria NERI



CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
UFFICIO COPIE UNIFICATO

Copia ad uso studio che si rilascia a richiesta di **IL SOLE 24 ORE.**

Roma, 23 febbraio 2017

La presente copia si compone di 7 pagine.
Diritti pagati in marche da bollo € 1.92