20138/17

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SESTA SEZIONE CIVILE - 2

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. STEFANO PETITTI - Presidente -

Dott. FELICE MANNA - Consigliere -

Dott. PASQUALE D'ASCOLA - Consigliere -

Dott. LUIGI ABETE - Consigliere -

Dott. ANTONIO SCARPA - Rel. Consigliere -

Oggetto

CONDOMINIO

Ud. 12/07/2017 - CC

R.G.N. 14787/2016

Cron 20138

Rep.

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso 14787-2016 proposto da:

(omissis), rappresentato e difeso dall'avvocato (omissis);

- ricorrente -

contro

CONDOMINIO (omissis), elettivamente domiciliato in (omissis), 3, presso lo studio dell'avvocato (omissis), rappresentato e difeso dall'avvocato (omissis);

- controricorrente -

avverso la sentenza n. 3636/2015 del TRIBUNALE di GENOVA, depositata il 10/12/2015;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 12/07/2017 dal Consigliere Dott. ANTONIO SCARPA.

7710/17

FATTI DI CAUSA E RAGIONI DELLA DECISIONE

(omissis) ha proposto ricorso per cassazione, articolato in quattro motivi, avverso la sentenza del Tribunale di Genova del 10 dicembre 2015, che ne aveva rigettato l'appello avanzato contro la decisione di primo grado resa il 18 giugno 2015 dal Giudice di pace di Genova. Resiste con controricorso il Condominio di via (omissis) .

Il giudizio era iniziato con ricorso per decreto ingiuntivo relativo a spese condominiali dovute dal condomino (omissis) (omissis) per € 487,56, approvate in sede di rendiconto 2013 e preventivo 2014 dall'assemblea del 3 febbraio 2014. Il Tribunale di Genova nella sentenza impugnata ha posto in evidenza come il motivo principale ed assorbente che aveva indotto il Giudice di pace a rigettare l'opposizione al decreto ingiuntivo emesso su domanda del Condominio di via (omissis) (omissis), era stata la mancata impugnazione da parte di (omissis) , ai sensi dell'art. 1137 c.c., della deliberazione assembleare del 3 febbraio 2014, che aveva approvato le spese oggetto di ingiunzione. Tale argomentazione non era stato oggetto di appello, e ciò induceva il Tribunale a confermare la prima sentenza.

Il primo motivo del ricorso di (omissis) denuncia violazione degli artt. 24 e 111 Cost., degli artt. 132 e 112 c.p.c., degli artt. 1117, 1117 bis, 1123, 1324 e 1372 c.c., e dell'art. 63 disp. att. c.c., nonché carenza assoluta di motivazione e omesso esame di fatto decisivo per il giudizio, ex art. 360, comma 1, n. 5, c.p.c. Si sostiene che la ragione principale dell'opposizione a decreto ingiuntivo, ignorata dal Tribunale, era che il (omissis) non è condomino del Condominio di via (omissis) , e non aveva perciò impugnato la deliberazione del 3 febbraio 2014, che non poteva vincolarlo.

Il secondo motivo del ricorso di (omissis) denuncia violazione degli artt. 1139, 1100, 1117, 1117 bis, 1123, 1324 e 1372 c.c., dell'art. 63 disp. att. c.c., "dei principi generali in materia di diritti reali e jus condomini, principi che non consentono l'applicazione dell'apparenza", nonché carenza assoluta di motivazione e omesso esame di fatto decisivo per il giudizio, ex art. 360, comma 1, n. 5, c.p.c. Viene ribadito che tra le casette A e B e la villa condominiale di via (omissis) non sussiste né condominio né supercondominio, sicché il (omissis) non è condomino, restando irrilevante l'apparenza in tema di condominio.

Il terzo motivo del ricorso di (omissis) denuncia violazione dell'art. 112 c.p.c. per omessa pronuncia su domanda, nonché carenza assoluta di motivazione e omesso esame di fatto decisivo per il giudizio, avendo anche il Tribunale, come già il Giudice di pace, mancato di accertare la reale situazione di debito-credito intercorrente tra le parti.

Il quarto motivo del ricorso di (omissis) denuncia violazione dei principi di cui agli artt. 1100-1139, degli artt. 1117, 1117 bis, 2043, 1324, 1367, 1236, 1372 e 1406 c.c., nonché del principio generale *"nemo res sua jactare praesumitur"*. Ci si riferisce alla seconda riconvenzionale proposta dal (omissis), disattesa dal Tribunale, relativa alla declaratoria di illegittimità della volturazione in capo al Condominio del contratto di fornitura di acqua potabile, al successivo distacco ed al risarcimento dei danni. Il Tribunale ha osservato che la voltura del contratto di fornitura era stata disposta con deliberazione dell'assemblea condominiale del 2013, ormai inoppugnabile dal (omissis), mentre lo stesso (omissis) aveva poi allegato nell'atto di appello di aver accettato il distacco dall'impianto. Ora il ricorrente ribadisce di non poter

essere vincolato da deliberazioni di un condominio cui non appartiene e sostiene che la sua inerzia nel reagire al distacco dall'impianto di fornitura dell'acqua non dovesse intendersi come rinuncia alla tutela giudiziaria.

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

Le parti hanno presentato memorie ai sensi dell'art. 380-bis, comma 2, c.p.c.

Tutte le censure evidenziano palesi difetti dei necessari caratteri di tassatività specificità, completezza e riferibilità alla decisione impugnata. Si adducono critiche sovente neppure collocabili nell'ambito di alcuna delle categorie logiche previste dall'art. 360 c.p.c., denunciando la violazione di legge in relazione ad un intero corpo di norme (il che preclude al collegio di individuare la disposizione che si assume violata o falsamente applicata), ovvero, in spregio al disposto di cui all'art. 366, comma 1, n. 4, c.p.c., sostanziandosi in rubrica in un'elencazione di norme di diritto asseritamente violate non accompagnata dalla specifica indicazione delle affermazioni in diritto contenute nella sentenza impugnata che motivatamente si assumano in contrasto con ciascuna di tali norme e con l'interpretazione delle stesse fornita dalla giurisprudenza di legittimità.

In ogni caso, i primi tre motivi di ricorso possono essere esaminati congiuntamente, perché connessi.

Sono inammissibili, innanzitutto, le censure che andrebbero riferite al parametro dell'art. 360, comma 1, n. 5, c.p.c., in quanto questo, come riformulato dall'art. 54 del d.l. n. 83 del

2012, convertito in legge n. 134 del 2012, contempla soltanto il vizio di omesso esame di un fatto storico, principale o secondario, la cui esistenza risulti dal testo della sentenza o dagli atti processuali, che abbia costituito oggetto di discussione tra le parti e abbia carattere decisivo. Ne consegue che tale vizio va denunciato nel rispetto delle previsioni degli artt. 366, comma 1, n. 6, e 369, comma 2, n. 4, c.p.c., dovendo il ricorrente indicare il "fatto storico", il cui esame sia stato omesso, il "dato", testuale o extratestuale, da cui esso risulti esistente, il "come" e il "quando" tale fatto sia stato oggetto di discussione processuale tra le parti e la sua "decisività".

E' in ogni caso da ribadire, a conferma della *ratio decidendi* prescelta dal Tribunale di Genova, e con la quale il ricorrente non si confronta a pieno, 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, nonché dei relativi documenti (Cass. Sez. 2, 29 agosto 1994, n. 7569). Nello stesso giudizio di opposizione, il condomino opponente non può far valere questioni attinenti alla validità della delibera condominiale di approvazione dello stato di ripartizione. Tale delibera costituisce, infatti, 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 è, dunque, 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). Tanto

meno può essere oggetto dell'opposizione a decreto ingiuntivo inerente il pagamento di spese condominiali, emesso sulla base di delibera assembleare di approvazione del relativo stato di ripartizione, la questione dell'appartenenza al condominio del condomino intimato, il quale neppure abbia provveduto all'impugnazione della medesima delibera assembleare posta a sostegno della ingiunzione. D'altro canto, ove si intenda controvertere sull'esistenza, o meno, in ordine ad una serie di unità immobiliari integranti porzioni di un complesso edilizio, di un condominio unico, e, quindi, sulla riconducibilità di talune delle strutture della costruzione di cui si tratta (nella specie, degli impianti di fornitura dell'acqua potabile e dell'energia elettrica) alle parti comuni dell'edificio condominiale di cui all'art. 1117 c.c., con conseguente ripartizione delle spese tra i proprietari delle varie unità, è necessaria la partecipazione di tutti costoro a ciascuna delle fasi del giudizio, in una situazione di litisconsorzio necessario (Cass. Sez. 2, 01/04/1999, n. 3119).

In ordine, infine, al quarto motivo di ricorso, fermo quanto già detto a proposito degli altri motivi, è determinante osservare come il Tribunale abbia affermato che l'appellante avesse nell'atto di appello dichiarato che "accettava il distacco", seppur "suo malgrado" e considerandolo "furtivo". Il giudice d'appello ha così inteso rinunziata l'azione, oggetto della domanda riconvenzionale del (omissis), ravvisando in quella "accettazione" del distacco un'incompatibilità assoluta con la volontà spiegata nella domanda proposta. Si tratta di accertamento demandato al giudice del merito, risolvendosi in una valutazione di fatto, che non è censurabile in sede di legittimità, in quanto logicamente e congruamente operata.

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

Sussistono le condizioni per dare atto – ai sensi dell'art. 1, comma 17, della legge 24 dicembre 2012, n. 228, che ha aggiunto il comma 1-quater all'art. 13 del testo unico di cui al d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115 - dell'obbligo di versamento, da parte del ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per l'impugnazione integralmente rigettata.

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 € 1.200,00, di cui € 200,00 per esborsi, oltre a spese generali e ad accessori di legge.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater, del d.P.R. n. 115 del 2002, inserito dall'art. 1, comma 17, della legge n. 228 del 2012, dichiara la sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte del ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso, a norma del comma 1-bis dello stesso art. 13.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della 6 - 2 Sezione civile della Corte suprema di cassazione, il 12 luglio 2017.

Il Presidente

Dott. Stefano Petitti

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

Roma, 17 AGO. 2017

Il Funzionario Giudiziario

Paolo TALARICO

CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
UFFICIO COPIE UNIFICATO

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

Roma, 17 agosto 2017

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