28615/17

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SESTA SEZIONE CIVILE - 2

Oggetto

CONDOMINIO

Ud. 20/04/2017 - CC

R.G.N. 8399/2015

Cron. 28615

Rep.

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. STEFANO PETITTI - Presidente -

Dott. PASQUALE D'ASCOLA - Consigliere -

Dott. MILENA FALASCHI - Rel. Consigliere -

Dott. ANTONINO SCALISI - Consigliere -

Dott. MAURO CRISCUOLO - Consigliere -

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso 8399-2015 proposto da:

(omissis) , elettivamente domiciliata in ROMA, PIAZZA CAVOUR presso la CASSAZIONE, rappresentata e difesa dall'avvocato (omissis) ;

- ricorrente -

contro

CONDOMINIO (omissis) , in persona dell'amministratore, elettivamente domiciliato in ROMA, PIAZZA CAVOUR presso la CASSAZIONE, rappresentato e difeso dall'avvocato (omissis) ;

- controricorrente -

avverso la sentenza n. 1628/2014 della CORTE D'APPELLO di TORINO, depositata l'02/09/2014;

4530/17

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio non partecipata del 20/04/2017 dal Consigliere Dott. MILENA FALASCHI.

FATTI DI CAUSA E RAGIONI DELLA DECISIONE

Il Tribunale di Torino, adito da (omissis) in qualità di condomina del Condominio in (omissis) per sentire dichiarare nulla/annullabile la delibera assunta in data 21 settembre 2010, per non avere tenuto conto del suo diritto ad ottenere uno sconto per le spese del servizio di riscaldamento per essere il suo appartamento sfitto, in parziale accoglimento della domanda attorea, annullava il punto 1 della predetta delibera limitatamente all'approvazione del bilancio consuntivo di gestione del riscaldamento per l'annualità 2009/2010, mentre rigettava analoga richiesta con riferimento all'annualità 2010/2011 (punto 2 della stessa delibera) rilevando a tal fine che nel corso di quella annualità la (omissis) aveva venduto il proprio immobile e quindi erano venuti meno i presupposti della domanda attorea.

In virtù di rituale impugnazione interposta da (omissis) , la Corte di appello di Torino, nella resistenza del Condominio che proponeva anche appello incidentale, in parziale riforma della decisione di primo grado, in accoglimento dell'appello incidentale, respingeva la domanda attorea di annullamento della delibera assembleare relativa al punto 1 (approvazione bilancio consuntivo gestione riscaldamento 2009/2010); respinto, altresì, l'appello principale.

La Corte territoriale a sostegno della propria decisione rilevava che dal verbale di assemblea si evinceva che il voto era stato espresso all'unanimità, quindi anche con il consenso del delegato di (omissis), su cui ricadeva pertanto l'onere di provare il dissenso del suo delegato, non assolto.

Quanto invece all'impugnazione della (omissis), i giudici di appello ribadivano che la stessa non aveva interesse all'annullamento della delibera relativamente all'annualità 2010/2011 (punto 2 della stessa delibera) perché il suo immobile era stato dato in uso e poi venduto a terzi nel corso dell'anno in questione.
Avverso la suddetta sentenza propone ricorso per cassazione (omissis), formulando tre motivi, cui resiste con controricorso il Condominio.

Ritenuto che il ricorso potesse essere respinto, 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, regolarmente notificata ai difensori delle parti, il presidente ha fissato l'adunanza della camera di consiglio.
Parte ricorrente ha depositato istanza di chiarimenti ed integrazione della proposta.

Atteso che:
quanto alle considerazioni contenute nella memoria della ricorrente, va ribadito come l'art. 380-bis c.p.c., nel testo modificato dall'art. 1-bis del d.l. n. 168 del 2016 (conv., con modif., dalla l. n. 197 del 2016), non prevede che la "proposta" del relatore di trattazione camerale possa e debba essere motivata, potendo essa contenere sommarie o schematiche indicazioni, ritenute dal presidente meritevoli di segnalazione alle parti, al momento della trasmissione del decreto di fissazione della camera di consiglio, al fine di una spontanea e non doverosa agevolazione nell'individuazione dei temi della discussione, senza che possa riconoscersi un loro corrispondente diritto (così già Cass. 22 febbraio 2017 n. 4541);

- venendo al merito del ricorso, il primo motivo di ricorso (con cui viene dedotta la violazione e la falsa applicazione degli artt. 100 e ss c.p.c., laddove la Corte di appello ha dichiarato che la (omissis) era priva di interesse con

riferimento all'annullamento del punto 2 della delibera relativo allo sconto per l'annualità 2010/2011 per avere già con raccomandata del 16.11.2010 comunicato che il suo immobile era stato dato in uso a terzi) è privo di pregio.
Invero pur essendo incongruo il riferimento fatto dal giudice del gravame alla carenza di interesse quanto al punto 2 della delibera in questione, tuttavia l'accertamento circa la sussistenza o meno del diritto della ricorrente allo sconto sulla gestione del servizio di riscaldamento per l'anno 2010 - 2011, in ragione di quanto previsto dagli usi civici della Provincia di Torino, con riferimento all'intera annualità 2010/2011, è circostanza di fatto, il cui apprezzamento è rimesso al giudice del merito e non è sindacabile in sede di legittimità. Né può venire ora in rilievo una riduzione solo parziale, limitatamente al periodo 15 ottobre/20 dicembre 2010, durante il quale l'immobile era ancora nella disponibilità della (omissis), sussistendo il diritto allo sconto, in forza dell'art. 7 Titolo III Cap. III degli usi civici della Provincia di Torino, solo con riguardo ad immobili non utilizzati per l'intera stagione, come valutato dalla Corte di appello, che ha ribadito, confermando sul punto la decisione del giudice di primo grado, essere "venuto meno il presupposto per lo sconto" (v. pag. 9 della sentenza impugnata);

- anche il secondo motivo (con cui la ricorrente lamenta la violazione e la falsa applicazione dell'art. 100 c.p.c., per avere la Corte di appello ritenuto che la ricorrente avrebbe perso la legittimazione e l'interesse ad impugnare la delibera in quanto avrebbe espresso voto favorevole, senza considerare invece che era stata eccepita la nullità della delibera, vizio che può essere fatto valere in ogni tempo anche dal condomino che abbia espresso voto favorevole alla delibera impugnata) non può trovare ingresso.

Per consolidata giurisprudenza di questa Corte debbono qualificarsi nulle le delibere dell'assemblea condominiale prive degli elementi essenziali, le delibere con oggetto impossibile o illecito (contrario all'ordine pubblico, alla morale o

al buon costume), le delibere con oggetto che non rientra nella competenza dell'assemblea, le delibere che incidono sui diritti individuali sulle cose o servizi comuni o sulla proprietà esclusiva di ognuno dei condomini, le delibere comunque invalide in relazione all'oggetto; debbono, invece, qualificarsi annullabili le delibere con vizi relativi alla regolare costituzione dell'assemblea, quelle adottate con maggioranza inferiore a quella prescritta dalla legge o dal regolamento condominiale, quelle affette da vizi formali, in violazione di prescrizioni legali, convenzionali, regolamentari, attinenti al procedimento di convocazione o di informazione dell'assemblea, quelle genericamente affette da irregolarità nel procedimento di convocazione, quelle che violano norme richiedenti qualificate maggioranze in relazione all'oggetto (cfr Cass. Sez.Un. n. 4806 del 2005). Pertanto, la dedotta mancata convocazione, comportando l'(eventuale) annullabilità, non inficiava la immediata esecutività della delibera. Infatti la delibera annullabile - a differenza di quella affetta da nullità - è comunque immediatamente efficace.

Ciò posto, si osserva che con la deliberazione del 21 settembre 2010 l'assemblea condominiale dell'edificio sito in (omissis) (omissis) si è limitata a ripartire (ed implicitamente ad approvare, all'evidenza) la spesa necessaria per la gestione del riscaldamento; ed allora è da escludersi che tale deliberazione abbia avuto un oggetto impossibile o illecito, che abbia inciso sui diritti dei singoli condomini sulle cose o i servizi comuni o sulle loro proprietà esclusive, e che l'assemblea non fosse competente ad adottarla.

Ne consegue che trattandosi di annullabilità e non di nullità, il vizio dal quale, secondo la ricorrente, era affetta la delibera di spesa, non poteva essere accertato – dichiarata in verbale la presenza in assemblea di un suo delegato - se non a fronte di un manifestato dissenso, giacchè per l'esperibilità di detta azione è necessaria la qualità di condomino - assente o dissenziente - la quale costituisce requisito essenziale per la configurabilità del suo interesse ad agire

per l'annullabilità della delibera medesima (cfr Cass. n. 12564 del 2002; Cass, n. 2362 del 2007);

- infine il terzo motivo (riguardante l'onere della prova circa la non corretta verbalizzazione del voto espresso dal delegato della (omissis)) è parimenti infondato.

Il verbale dell'assemblea condominiale offre una prova presuntiva dei fatti che afferma essersi in essa verificati, per modo che spetta al condomino che impugna la deliberazione assembleare contestando la rispondenza a verità di quanto riferito nel relativo verbale provare il suo assunto (cfr Cass. n. 16774 del 2015).

In detti termini ha deciso la Corte di appello, rilevando peraltro che la (omissis) non aveva neppure offerto di provare il dissenso che avrebbe espresso il suo delegato in assemblea.

Il ricorso deve pertanto essere rigettato.

Le spese seguono la soccombenza e si liquidano come da dispositivo.

Poiché il ricorso è stato proposto successivamente al 30 gennaio 2013 ed è rigettato, sussistono le condizioni per dare atto - ai sensi dell'art. 1, comma 17, della legge 24 dicembre 2012, n. 228 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - Legge di stabilità 2013), che ha aggiunto il comma 1-quater dell'art. 13 del testo unico di cui al d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115 - della sussistenza dell'obbligo di versamento, da parte della ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per la stessa impugnazione.

P . Q . M .

La Corte rigetta il ricorso;

condanna parte ricorrente alla rifusione delle spese processuali del giudizio di legittimità che liquida in complessivi €. 3.200,00, di cui €. 200,00 per esborsi, oltre alle spese forfettarie e agli accessori come per 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 della 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 VI-2^ Sezione Civile, il 20 aprile 2017.

Il Presidente

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

29 NOV. 2017

Il Funzionario Giudiziario
Luisa PASSINETTI

CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
UFFICIO COPIE UNIFICATO

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

Roma, 29 novembre 2017

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