06550-18

Oggetto

*COMUNIONE E CONDOMINIO

R.G.N. 2601/2013

Cron. 6550

Rep. C1

Ud. 14/12/2017

PU

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SECONDA SEZIONE CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

BRUNO BIANCHINI - Presidente -

ANTONELLO COSENTINO - Consigliere -

GIUSEPPE GRASSO - Consigliere -

ANTONINO SCALISI - Rel. Consigliere -

FRANCESCO CORTESI - Consigliere -

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso 2601-2013 proposto da:

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

- ricorrente -

2017

3272

contro

(omissis) SNC, elettivamente domiciliato in (omissis), presso lo studio dell'avvocato (omissis), che lo rappresenta e difende unitamente all'avvocato (omissis);

- controricorrente -

nonchè contro

(omissis) ;

- intimato -

avverso la sentenza n. 1665/2011 della CORTE D'APPELLO di TORINO, depositata il 17/11/2011;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 14/12/2017 dal Consigliere Dott. ANTONINO SCALISI;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore Generale Dott. SERGIO DEL CORE che ha concluso per l'inammissibilità del ricorso;

udito l'Avvocato (omissis) , con delega depositata in udienza dell'Avvocato (omissis) , difensore del ricorrente che ha chiesto l'accoglimento del ricorso, deposita nota spese;

udito l'Avvocato (omissis) con delega depositata in udienza dell'Avvocato (omissis) , difensore del resistente che si è riportato agli scritti depositati.

Svolgimento del processo

Il Condominio (omissis), sito in (omissis), con atto di citazione ritualmente notificato, conveniva in giudizio davanti al Tribunale di Asti la società (omissis) e (omissis) (precedente amministratore del Condominio), proponendo opposizione al decreto ingiuntivo di €. 6.820,00, richiesti dalla società convenuta per lavori effettuati a favore del Condominio. Secondo l'attore la somma richiesta non era dovuta o, comunque, avrebbe dovuto essere corrisposta da (omissis) (precedente amministratore), che aveva agito violando la delibera dell'assemblea condominiale, che aveva istituito una commissione per valutare le offerte e deliberare sulle stesse e sull'incarico per l'esecuzione di lavori.

Si costituiva in giudizio la società (omissis), contestando l'opposizione e chiedendone il rigetto, in subordine chiedeva che il (omissis) fosse condannato al pagamento della somma in questione.

Si costituiva, anche, (omissis), eccependo l'inammissibilità dell'opposizione ed, in via riconvenzionale, chiedeva la condanna del condominio al pagamento della somma di €. 2.593,93 a titolo di compenso e di rimborso spese anticipate per il condominio.

Il Tribunale di Asti, con sentenza del 23 gennaio 2008, dichiarava inammissibile la domanda proposta da (omissis) nei confronti di

(omissis), mentre affermava la correttezza della domanda di manleva proposta dal Condominio nei confronti di (omissis), rilevava che il CTU aveva accertato che la snc. (omissis) aveva eseguito opere coerenti con il deliberato dell'Assemblea condominiale, ma ~~erano~~ incomplete in punto di sicurezza; riteneva provata la domanda di (omissis) nei limiti di 3.820,40, pertanto, revocava il decreto ingiuntivo e condannava il Condominio al pagamento della somma di cui sopra, compensava per metà le spese del giudizio tra il Condominio e (omissis), ponendo la restante metà a carico del Condominio. Compensava per metà le spese sostenute da (omissis), mentre la restante parte era posta a carico del Condomino e della società (omissis).

Avverso questa sentenza, proponeva appello il Condominio (omissis) chiedendo la riforma della sentenza per quelle stesse ragioni che aveva fatto valere nel primo giudizio.

Si costituiva la società (omissis), chiedendo la conferma della sentenza impugnata e la vittoria delle spese.

Si costituiva anche (omissis) , contestando l'appello, specificando che l'ordinanza sindacale di Asti mirava ad eliminare un pericolo per l'incolumità delle persone e delle cose e che i lavori erano, pertanto, urgenti. Invocava la normativa di cui all'art. 1135 cod. civ. e riteneva non necessaria la ratifica da parte dell'assemblea.

La Corte di Appello di Torino, con sentenza n. 1665 del 2011, respingeva l'appello e confermava la sentenza impugnata, condannava l'appellante al pagamento delle spese del secondo grado del giudizio. Secondo la Corte di Torino, l'amministratore (omissis) aveva ~~ha~~ dimostrato che vi era urgenza nell'effettuare i lavori di cui si dice, posto che l'ordinanza del Comune di Asti assegnava un termine di 30 giorni per l'esecuzione degli stessi ed era passato un anno nel corso del quale l'assemblea condominiale non aveva dato alcun incarico; ad un tempo, aveva ~~ha~~ dato prova che non era riuscito a chiedere la ratifica del suo operato perché nella successiva assemblea (utile per richiedere la ratifica) gli era stato revocato l'incarico. Pertanto, nessun addebito poteva esser rivolto al (omissis) e le spese necessarie per i lavori nella misura disposta dal Tribunale di Asti erano a carico del Condominio.

La cassazione di questa sentenza è stata chiesta dal Condominio (omissis) con ricorso affidato a due motivi. La società (omissis) ha resistito con controricorso. (omissis) in questa fase non ha svolto attività ~~giudiziaria~~. All'udienza del 16 febbraio 2017 questa Corte, verificato che mancava agli atti la delibera condominiale che autorizzasse l'Amministratore a stare in giudizio rinviava la causa a nuovo ruolo concedendo, al Condominio (omissis), il termine di novanta gironi dalla comunicazione dell'ordinanza per

depositare copia del verbale di autorizzazione dell'assemblea che autorizzava l'amministratore a stare in giudizio. Tale onere è stato assolto mediante il deposito in cancelleria del verbale assembleare di autorizzazione

Ragioni della decisione

1.= Il Condominio (omissis) lamenta:

a) Con il primo motivo di ricorso, vizio di motivazione e violazione di norme di diritto, per carenza e contraddittorietà argomentative in punto di sussistenza della soccombenza nei confronti della ditta (omissis) . Il Condominio (omissis) sostiene che la Corte distrettuale ponendo, a carico del Condominio, le spese legali del secondo grado del giudizio, non avrebbe tenuto conto che risultava accertata in pieno la ragione di opposizione al decreto ingiuntivo da parte del Condominio e che la ditta (omissis) era, comunque, sul punto totalmente soccombente a prescindere dalla diversa questione della riferibilità o meno al Condominio stesso del pagamento dei lavori straordinari, in quanto eseguiti dall'amministratore in violazione dell'assemblea condominiale.

1.1. = Il motivo è inammissibile, non solo perché non indica le norme (o la norma) che la Corte distrettuale avrebbe violato ma, e soprattutto, perché censura, anche in modo generico, la valutazione effettuata dalla Corte di prossimità e posta a

fondamento della decisione di condannare il Condominio al pagamento delle spese di lite. Senza dire che, comunque, rispetto al giudizio di secondo grado, nel quale residuava la questione relativa all'imputazione del costo delle opere eseguite (se la somma dovuta alla società (omissis) per i lavori eseguiti nel condominio dovesse essere corrisposta dallo stesso Condominio, ovvero dal ragioniere (omissis), già amministratore del condominio), il Condominio (omissis) è risultato soccombente e, come, correttamente, ha statuito la Corte distrettuale, le spese seguivano la soccombenza.

2.= Con il secondo motivo, il ricorrente lamenta vizio di motivazione e violazione di norme di diritto, per carenza e contraddittorietà argomentative in punto di sussistenza della totale responsabilità dell'amministratore, revocato, per l'accaduto. Il ricorrente si duole del fatto che la Corte di prossimità abbia ritenuto esente da responsabilità il precedente amministratore (omissis) perché non avrebbe tenuto conto che: a) quanto all'urgenza di far eseguire i lavori di che trattasi il (omissis) non avrebbe dovuto, come ha fatto, disattendere la deliberazione condominiale e, comunque, lo stesso amministratore avrebbe dovuto rispondere dei maggiori costi e delle spese legali provocate dal suo comportamento; b) quanto alla ratifica dell'operato dell'amministratore, la Corte di

prossimità non avrebbe considerato che (omissis), comunque, non aveva provveduto a dare alcuna comunicazione, neanche, ~~con il~~ al successivo amministratore; addirittura, non ~~ha~~ aveva inteso consegnare le fatture oggetto di recupero diretto da parte della ditta terza, incaricata, direttamente dall'amministratore.

2.1. = Il motivo appare inammissibilmente formulato. Ed invero, esso si manifesta finalizzato ad ottenere da parte di questa Corte, non già una verifica della logicità o della completezza del giudizio in punto di fatto, ma, bensì, la revisione del giudizio decisorio congruamente e razionalmente sviluppato dal giudice di appello e perfettamente percepibile nel suo itinerario logico e semantico, senza che risulti alcun mancato od insufficiente esame dei punti rilevanti della controversia. Epperò, ciò è contrario agli insegnamenti di questa Corte, secondo cui: "Il controllo di logicità del giudizio di fatto, consentito dall'art. 360 c.p.c., n. 5, non equivale alla revisione del "ragionamento decisorio", ossia dell'opzione che ha condotto il giudice del merito ad una determinata soluzione della questione esaminata, posto che una simile revisione, in realtà, non sarebbe altro che un giudizio di fatto e si risolverebbe sostanzialmente in una sua nuova formulazione, contrariamente alla funzione assegnata dall'ordinamento al giudice di legittimità; ne consegue che risulta del tutto estranea all'ambito del vizio di motivazione ogni

possibilità per la Corte di Cassazione di procedere ad un nuovo giudizio di merito attraverso l'autonoma, propria valutazione delle risultanze degli atti di causa. Nè, ugualmente, la stessa Corte realizzerebbe il controllo sulla motivazione che le è demandato, ma inevitabilmente compirebbe un (non consentito) giudizio di merito, se - confrontando la sentenza con le risultanze istruttorie – prendesse, di ufficio, in considerazione un fatto probatorio diverso o ulteriore rispetto a quelli assunti dal giudice del merito a fondamento della sua decisione, accogliendo il ricorso "sub specie" di omesso esame di un punto decisivo" (in particolare cfr. Cass. n. 3161 del 05/03/2002).

La Corte di prossimità ha ampiamente spiegato che, nel caso concreto, nessun addebito poteva esser mosso all'amministratore cessato ((omissis)) e che la somma richiesta dalla ditta (omissis) non poteva essere posta a suo carico, ma doveva esser pagata dal Condominio ed, essenzialmente, perché (omissis) aveva effettuato i lavori di che trattasi in esecuzione di una delibera comunale e al tempo stesso non aveva avuto la possibilità di richiedere la ratifica del proprio operato perché revocato dal suo incarico.

In definitiva, il ricorso va rigettato e il ricorrente, in ragione del principio di soccombenza ex art. 91 cod. proc. civ., condannato

al pagamento delle spese del presente giudizio di cassazione a favore della parte controricorrente.

PQM

La Corte rigetta il ricorso e condanna il ricorrente a rimborsare a parte controricorrente le spese del presente giudizio di cassazione che liquida in €. 2.700,00, di cui €. 200 per esborsi, oltre spese generali pari al 15% dei compensi ed accessori come per legge.

Così deciso nella Camera di Consiglio della Seconda Sezione Civile di questa Corte di Cassazione il 14 dicembre 2017.

Il Consigliere relatore

Il Presidente

Il Funzionario Giudiziario
Valeria NERI

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

Roma, 16 MAR. 2018

Il Funzionario Giudiziario
Valeria NERI

CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
UFFICIO COPIE UNIFICATO

Copia ad uso studio che si rilascia a richiesta di **GIEMMENEW.**

Roma, 16 marzo 2018

La presente copia si compone di 10 pagine.
Diritti pagati in marche da bollo € 1.92