16673/18

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SESTA SEZIONE CIVILE - 2

Oggetto

Composta da:

PASQUALE D'ASCOLA	- Presidente -	CONDOMINIO
VINCENZO CORRENTI	- Consigliere -	
ANTONELLO COSENTINO	- Consigliere -	Ud. 10/04/2018 - CC
MILENA FALASCHI	- Consigliere -	R.G.N. 3927/2017
ANTONIO SCARPA	Rel. Consigliere -	Rep. Cron 16673

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso 3927-2017 proposto da:

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

- ricorrente -

contro

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

- controricorrente -

avverso la sentenza n. 4646/2016 della CORTE D'APPELLO di ROMA, depositata il 21/07/2016;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 10/04/2018 dal Consigliere Dott. ANTONIO SCARPA.

3724/18

FATTI DI CAUSA E RAGIONI DELLA DECISIONE

(omissis) ha proposto ricorso in cassazione articolato in tre motivi avverso la sentenza della Corte di Appello di Roma n. 4646/2017 del 21 luglio 2016.

Resiste con controricorso il Condominio di (omissis) (omissis).

(omissis) impugnò la deliberazione dell'assemblea 16 settembre 2006 del convenuto Condominio di (omissis) (omissis), assumendo di aver conferito delega per quell'adunanza all'amministratrice (omissis) e di essere stato invece rappresentato da (omissis), con conseguente invalidità della delibera per difetto dei *quorum*.

Avendo il Condominio prodotto delega sottoscritta da (omissis) (omissis) per la partecipazione a quella assemblea, diversa da quella invece esibita dall'attore, il (omissis) all'udienza del 26 ottobre 2001 riconobbe la sua firma, ma replicò che la stessa delega allegata dal Condominio convenuto fosse stata in realtà da lui rilasciata in bianco e per un'assemblea diversa da quella del 15/16 settembre 2006. Venne così revocata l'ordinanza di ammissione di ctu grafologica (*rectius*: calligrafica) e il Tribunale di Civitavecchia, con sentenza del 23 maggio 2012, rigettò la domanda.

Proposto appello da (omissis), lo stesso venne respinto dalla Corte d'Appello di Roma, affermando che doveva essere l'appellante a dimostrare l'illecita compilazione della delega prodotta da Condominio, la cui sottoscrizione era stata riconosciuta dal (omissis). Inoltre, i giudici di appello motivarono la superfluità dell'espletamento della ctu calligrafica, come anche di quella comparativa con precedenti deleghe condominiali.

Il primo motivo del ricorso di (omissis) deduce la violazione degli artt. 216 c.p.c. e 1175 c.c., l'insufficiente e contraddittoria motivazione in ordine alla revoca dell'ordinanza ammissiva della ctu "grafologica" ed alla produzione di altra delega da parte del Condominio, come alla presenza di due deleghe diverse per la stessa assemblea, dovendosi tener conto che la delega prodotta dall'attore era stata disconosciuta.
Il secondo motivo di ricorso denuncia la violazione degli artt. 88 c.p.c. e 1175 c.c., ovvero l'erronea applicazione dei principi di lealtà e probità, insistendosi sulla diversità tra la delega allegata dal Condominio e quella invece esibita dall'attore all'atto della sua costituzione.
Il terzo motivo di ricorso deduce, infine, la violazione dell'art. 216 c.p.c. per la mancata verificazione della delega posta a base del ricorso.
Su proposta del relatore, che riteneva 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., il presidente ha fissato l'adunanza della camera di consiglio.
Il ricorrente ha presentato memoria ai sensi dell'art. 380 bis, comma 2, c.p.c.
Devono disattendersi le eccezioni del controricorrente di inammissibilità del ricorso, in quanto la procura dello stesso, giacché rilasciata a margine della pagina che contiene la sottoscrizione del difensore e prima della relata di notifica, soddisfa il requisito della specialità di cui all'art. 365 c.p.c.; come pure rispettato è il requisito della esposizione sommaria dei fatti di causa, visto che il ricorrente riproduce una sufficiente narrativa della vicenda processuale, e rende comprensibile l'oggetto della pretesa ed il tenore della

sentenza impugnata in immediato coordinamento con i motivi di censura.

I tre motivi di ricorso vanno poi esaminati congiuntamente, per la loro connessione, e si rivelano in parte inammissibili, e comunque infondati.

E' inammissibile la doglianza di "insufficiente e contraddittoria motivazione" in quanto l'invocato parametro dell'art. 360, comma 1, n. 5, c.p.c., 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. Tale ultimo attributo è, nella specie, da negare, perché è intendere in tal senso decisivo solo un fatto che, se esaminato dal giudice, avrebbe *ex se* portato ad una diversa soluzione della controversia, laddove l'omesso esame di elementi istruttori non si risolve nella corretta prospettazione di un vizio ex art. 360, comma 1, n. 5, c.p.c., ove i fatti storici siano stati comunque presi in considerazione nella sentenza impugnata, ancorché essa non abbia dato conto di tutte le risultanze probatorie (Cass. Sez. U, 07/04/2014, n. 8053).

Altrettanto inammissibili sono le censure rivolte avverso l'ordinanza istruttoria di revoca della CTU, trattandosi di provvedimento di natura tipicamente ordinatoria, con funzione strumentale e preparatoria rispetto alla futura definizione della controversia, privo come tale di qualunque efficacia decisoria ed insuscettibile, pertanto, di essere oggetto di immediate censure in sede di legittimità.

D'altro canto, la consulenza tecnica non è un mezzo istruttorio rimesso alla disponibilità delle parti, ma rappresenta

l'espressione di un potere (propriamente discrezionale) del giudice, cui è rimessa la facoltà di valutarne la necessità o l'opportunità, con la conseguenza che, pur dopo la sua ammissione, al giudice stesso ne è consentita la revoca, in base ad una diversa e sopravvenuta valutazione dei fatti di causa (normalmente sottratta al sindacato di legittimità: Cass. Sez. 3, 11/08/2000, n. 10707).

I motivi di ricorso rivelano altresì scarsa specificità e riferibilità alla *ratio decidendi* dell'impugnata sentenza.

Ove un condomino impugni una deliberazione dell'assemblea, assumendo che la stessa sia stata adottata in forza del voto di un proprio "falso" (o "infedele") delegato, voto che abbia inciso sulla regolare costituzione dell'assemblea, o sul raggiungimento della maggioranza deliberativa prescritta dalla legge o dal regolamento (non trovando nella specie applicazione, *ratione temporis*, quanto ora stabilito dall'art. 67, commi 1 e 5, disp. att. c.c., in seguito alle modifiche introdotte dalla legge n. 220 del 2012), occorre considerare come i rapporti tra il rappresentante intervenuto in assemblea ed il condomino rappresentato vadano disciplinati in base alle regole sul mandato. Solo, dunque, il condomino delegante e quello che si ritenga falsamente rappresentato sono legittimati a far valere gli eventuali vizi della delega o la carenza del potere di rappresentanza, e non anche gli altri condomini, perché estranei a tale rapporto (Cass., Sez. 2, 30/01/2013 , n. 2218; Cass. Sez. 2, 07/07/2004, n. 12466).

In forza dell'originaria formulazione dell'art. 67, comma 1, c.c. (avendo soltanto la Riforma del 2012 imposto la forma scritta della delega), era del resto consolidato l'orientamento giurisprudenziale secondo cui il potere rappresentativo conferito dal condomino ad un altro soggetto per la

partecipazione all'assemblea condominiale potesse essere attribuito anche verbalmente; pertanto la prova dell'esistenza, dell'oggetto e dei limiti del mandato poteva essere acquisita con ogni mezzo, anche con presunzioni (Cass. Sez. 2, 14/07/1972, n. 2416; Cass. Sez. 2, 28/06/1979, n. 3634).

Nel caso in esame, il Condominio di (omissis), convenuto da (omissis), che chiedeva di invalidare la deliberazione dell'assemblea 16 settembre 2006, assumendo di aver conferito delega per partecipare alla stessa all'amministratrice (omissis) e non a (omissis) (omissis), produsse una delega sottoscritta dal (omissis) che ne avrebbe comprovato il valido conferimento di rappresentanza proprio a chi risultava essere suo delegato in quella adunanza.

A questo punto, (omissis), pur riconoscendo la sottoscrizione (dal che discende la totale irrilevanza della CTU calligrafica), dedusse che tale delega era stata rilasciata in bianco e per un'assemblea diversa da quella del 15/16 settembre 2006. In sostanza, l'attore, poi appellante, ora ricorrente, ha effettuato una denunzia di abusivo riempimento da parte di un terzo (nella specie, il delegato) di un foglio firmato in bianco, esponendo che il riempimento fosse avvenuto "*contra pacta*". A nulla valeva, quindi, il disconoscimento, giacché esso non costituisce mezzo processuale idoneo a dimostrare l'abusivo riempimento del foglio in bianco, sia che si tratti di riempimento "*absque pactis*", sia che si tratti (come appunto qui dedotto dal ricorrente) di riempimento "*contra pacta*", dovendo, nel secondo caso, in particolare, essere fornita la prova di un accordo dal contenuto diverso da quello del foglio sottoscritto (Cass. Sez. 3, 16/12/2010, n. 25445; Cass. Sez. 2, 12/06/2000, n. 7975). Il Senes, allora, non ha dato prova di

quale diverso contenuto dovesse avere la delega esibita dal Condominio proprio relativamente all'assemblea del 16 settembre 2006. Non rivela, invece, alcuna decisività soffermare le censure di legittimità sulla diversa delega che il ricorrente sostiene di aver prodotto in giudizio, avendo la Corte d'Appello giustamente fondato la propria decisione sulla delega scritta che il Condominio aveva conservato agli atti e poi esibito al momento della sua costituzione, per dimostrare la valida partecipazione dei condomini che si erano fatti rappresentare nell'assemblea del 16 settembre 2006.

Il ricorso va perciò rigettato e il ricorrente va condannato a rimborsare al controricorrente 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 € 3.200,00, 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 10 aprile 2018.

Il Presidente

Dott. Pasquale D'Ascola

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

Roma, 25 GIU. 2018

Il Funzionario Giudiziario

Paolo TALARICO