08685-19

CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SECONDA SEZIONE CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Stefano PETITTI	- Presidente
Ubaldo BELLINI	- Consigliere rel.
Antonino SCALISI	- Consigliere
Rossana GIANNACCHERI	- Consigliere
Stefano OLIVA	- Consigliere

CONDOMINIO

RG. 15339/2014

Cron. 8685

Rep. C. 1.

CC. 04/12/2018

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso 15339-2014 proposto dal:

CONDOMINIO dell'edificio IN , alla VIA , in persona dell'Amministratore rapppresentato e difeso dall'Avvocato , ed elettivamente domiciliato presso il suo studio in , C.SO

- ricorrente -

contro

, in persona del legale rappresentante *pro tempore* Avv. , rappresentato e difeso dall'Avvocato , ed elettivamente domiciliato presso lo studio , in ROMA, C.SO

- controricorrente -

avverso la sentenza n. 983/2014 del TRIBUNALE di TARANTO, pubblicata il 29/03/2014;

3746/2018

letta la requisitoria scritta del P.M. in persona del Sostituto Procuratore Generale Dott. SERGIO DEL CORE, che ha concluso per l'accoglimento del ricorso;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 04/12/2018 dal Consigliere Dott. UBALDO BELLINI.

FATTI DI CAUSA

Nell'assemblea condominiale del 13.4.2007 i condomini dell'edificio sito in , Via , con deliberazione presa all'unanimità, approvavano il bilancio consuntivo dell'anno 2006, con annesso stato di ripartizione delle spese. Nella sezione del bilancio relativa ai consumi idrici era riportato un insoluto relativo all'immobile di proprietà . , locato a tale sig. , pari a € 2.487,60, relativo al terzo trimestre dell'anno 2006.

Non avendo né il conduttore né il locatore provveduto al pagamento, l'amministratore chiedeva e otteneva dal Giudice di Pace di Taranto decreto ingiuntivo n. 11259/2009, contro la . per l'importo sopra indicato; a sostegno del ricorso monitorio, il Condominio esibiva la delibera condominiale del 13.4.2007 di approvazione del rendiconto dell'anno 2006, con allegato documento di bilancio approvato dal Condominio, da cui risultava l'insoluto già specificato.

Con atto di citazione notificato in data 18.12.2009, la proponeva opposizione deducendo: 1) l'illegittimità della delibera per carenza di maggioranza, affermando che nella riunione assembleare la medesima e il dr. in proprio avevano espresso, con i loro complessivi 307 millesimi, riserva sull'approvazione della delibera, richiedendo che le entrate del bilancio acqua fossero espressamente destinate alla gestione

dell'acqua e non invece utilizzate per la copertura delle altre spese; 2) che, in ogni caso, i consumi idrici addebitati erano risultati tali per un guasto del contatore individuale, essendo rimasto l'appartamento, in quel periodo, disabitato, per cui si trattava di una contabilizzazione dovuta a un vizio del contatore e la somma avrebbe dovuto ripartirsi tra tutti i condomini secondo le relative quote millesimali. Ciò premesso, la chiedeva la revoca del decreto ingiuntivo opposto.

Con sentenza n. 1316/2012, depositata in data 26.4.2012, il Giudice di Pace di Taranto rigettava l'opposizione rilevando che la società opponente non aveva impugnato la delibera assembleare del 13.4.2007, con cui era stato approvato il bilancio dell'anno 2006 e in base alla quale era stato emesso il decreto ingiuntivo.

Con atto notificato in data 4.12.2012, la proponeva appello, svolgendo due censure. La prima, contro il capo della sentenza ove era stato applicato il principio secondo il quale "nel giudizio di opposizione al decreto ingiuntivo per contributi condominiali il Giudice deve limitarsi a verificare la perdurante esistenza e validità della delibera assembleare", così confermando il d.i. sul rilievo della mancata impugnazione della delibera. Tale principio non poteva essere invocato nel recupero dei consumi idrici individuali, non trattandosi di "contributi condominiali". La seconda, contro la sentenza per avere trascurato i risultati della prova documentale e testimoniale, che avrebbero evidenziato l'erroneità del conteggio del debito per consumi idrici, essendo emerso che l'appartamento, nel periodo di riferimento, era rimasto disabitato e che il contatore che registrava il consumo individuale era risultato guasto.

Si costituiva in giudizio il Condominio eccependo preliminarmente l'inammissibilità dell'appello per carenza di esposizione dei fatti di causa, e nel merito deducendo che la delibera assembleare del 13.4.2007, di approvazione del bilancio 2006, era avvenuta all'unanimità e che la riserva espressa dalla si riferiva al quarto punto all'o.d.g. relativo alla destinazione in bilancio – se nella gestione speciale consumi idrici, ovvero nella gestione generale – del rimborso spese idriche, eseguito da altri condomini; in ogni caso, qualsiasi questione relativa alla corretta contabilizzazione dei consumi era preclusa in assenza di impugnazione della delibera di approvazione del rendiconto.

Con sentenza n. 983/2014, depositata in data 29.3.2014, il Tribunale di Taranto ha accolto l'appello revocando il d.i. opposto e rigettando la domanda di rimborso del Condominio. A sostegno della decisione il giudice di secondo grado affermava che: a) la deliberazione assembleare non poteva riguardare i consumi di acqua, perché, riguardando ogni singolo appartamento, non potevano essere ripartiti sulla base delle tabelle millesimali; b) l'assemblea non aveva deliberato alcunché in proposito, come emergeva dalla lettura del relativo verbale, nel quale non vi era alcuna decisione sulla contrapposizione tra due prospettazioni circa il modo di risolvere la questione; c) in ogni caso, le prove testimoniali avevano dimostrato che l'appartamento, nel periodo di riferimento, era rimasto disabitato ed era stato constatato il malfunzionamento del contatore, per cui non potevano addebitarsi all'opponente le spese di consumo dell'acqua, anche in considerazione della presunzione di proprietà condominiale dell'impianto idrico.

Avverso detta sentenza ha proposto ricorso per cassazione il Condominio di Via , sulla base di due motivi; ha resistito la con controricorso.

La causa veniva trattata nella adunanza camerale del 5.6.2018, all'esito della quale si disponeva rinvio a nuovo ruolo per l'acquisizione della delibera assembleare di autorizzazione o di ratifica alla proposizione del ricorso in cassazione. Il Condominio ha depositato memoria chiedendo la revoca di detta ordinanza interlocutoria.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1.1. - Con il primo motivo, il ricorrente lamenta la «Violazione di legge *ex* art. 360 n. 3 c.p.c. in relazione all'art. 63 disp. att. c.c. e agli artt. 1135, 1136 e 1137 c.c.». Osserva il Condominio ricorrente che, a sostegno dell'istanza monitoria, aveva esibito il verbale assembleare del 13.4.2007, in cui era stato approvato il bilancio consuntivo anno 2006 e il relativo piano di riparto, dal quale risultava appunto il debito della L'ingiunta, pur non avendo impugnato la delibera suddetta, aveva proposto opposizione, rigettata dal Giudice di pace per mancata impugnativa della delibera assembleare. Invece, in sede di appello, il Tribunale aveva affermato che le spese per il consumo dell'acqua dei singoli appartamenti non potessero formare oggetto di delibera assembleare.

1.2. - Con il secondo motivo, il ricorrente deduce, in relazione all'«Art. 360 n. 5 c.p.c. - Omesso esame circa un fatto decisivo per il giudizio che è stato oggetto di discussione tra le parti». Tra i motivi di opposizione al d.i., sollevati da in primo grado, vi era quello dell'illegittimità della delibera per carenza di maggioranza. Sosteneva l'opponente che nella

riunione assembleare aveva espresso riserva sull'approvazione della delibera, richiedendo che le entrate del bilancio acqua fossero destinate alla gestione acqua e non alla copertura di altre spese. L'opposto Condominio deduce che tale aspetto fosse irrilevante, in quanto al di là della contabilizzazione delle entrate relative a pagamenti consumo acqua degli anni precedenti in una o nell'altra sezione di bilancio, ad avere rilievo era il riparto tra condomini del consumo idrico per l'anno 2006 e a tale fine era irrilevante la contabilizzazione delle entrate relative agli anni precedenti. Il Tribunale, sul punto, riteneva che non si fosse formata una delibera di approvazione del bilancio e del rendiconto.

2. – Preliminarmente, il Collegio revoca l'ordinanza interlocutoria pronunciata nella camera di consiglio del 5 giugno 2018, con cui era stato disposto rinvio a nuovo ruolo per il deposito della delibera assembleare di autorizzazione o di ratifica alla proposizione del ricorso in cassazione, giacché nella specie si verte in controversia in relazione alla quale l'amministratore del Condominio può agire senza necessità di preventiva autorizzazione o ratifica del Condominio stesso, rientrando nell'ambito delle sue attribuzioni *ex* art. 1130 c.c.

3. – Il primo motivo è fondato.

3.1. – Nel procedimento di opposizione a decreto ingiuntivo emesso per la riscossione di contributi condominiali, tra i quali rintrano le spese per l'erogazione dell'acqua, il giudice dell'opposizione deve limitarsi a verificare la perdurante esistenza ed efficacia delle relative delibere assembleari, senza poter sindacare, in via incidentale, la loro validità, essendo tale sindacato riservato al giudice davanti al quale dette delibere

siano state impugnate (*ex plurimis*, Cass. n. 4672 del 2017; Cass. n. 3354 del 2016; Cass. n. 17014 del 2010; Cass. sez. un. n. 26629 del 2009). Ove, dunque, la delibera condominiale di approvazione e riparto del consuntivo di spesa (relativo al servizio di erogazione idrica) non sia stata impugnata, come nella specie, essa assume efficacia vincolante e l'addebito di consumi, eventualmente erroneamente contabilizzati dal contatore dell'unità individuale, va fatto valere appunto con l'impugnazione della delibera di riparto della spesa e non con l'opposizione al decreto ingiuntivo, attenendo alla legittimità della prima e non alla fondatezza della pretesa azionata con il secondo (Cass. n. 10816 del 2009). L'ambito del giudizio di opposizione a decreto ingiuntivo è, infatti, ristretto alla sola verifica dell'esistenza ed efficacia della deliberazione assembleare di approvazione della spesa e di ripartizione del relativo onere (Cass. n. 24658 del 2009).

Ben poteva, dunque, il condominio promuovere la pretesa in via monitoria senza che potessero assumere rilievo, in questa sede di opposizione a decreto ingiuntivo, le doglianze relative alla assenza concreta di una decisione sul criterio di riparto delle spese.

3.2. – E' quindi errata l'affermazione del Tribunale secondo cui l'inapplicabilità del principio suddetto deriverebbe dalla circostanza che le spese di consumi idrici non debbano essere ripartite in base alle tabelle millesimali. Infatti, nonostante sia pacifico che le spese di consumi idrici vadano ripartite secondo i consumi effettivi dei singoli condomini come risultanti dai contatori individuali, l'approvazione del riparto di detti consumi, eseguita dall'amministratore, rientra nella competenza

assembleare *ex* art. 1135 c.c., a ciò non costituendo ostacolo il fatto che la spesa si ripartisca in base a criterio diverso dall'applicazione delle tabelle millesimali.

Pertanto – tenuto conto che la ripartizione delle spese idriche, in mancanza di contatori di sottrazione installati in ogni singola unità immobiliare, va effettuata ai sensi dell'art. 1123, primo comma, c.c. in base ai valori millesimali (cfr. Cass. n. 17557 del 2014) – la mancata impugnazione della delibera assembleare in oggetto ha comportato l'irrilevanza, in sede di opposizione al d.i., delle questioni relative al corretto riparto e al funzionamento dei contatori individuali (laddove, avrebbe dovuto semmai costituire oggetto di impugnazione della delibera la specifica doglianza relativa al fatto per cui, in tale ripartizione, si era illegittimamente seguito un criterio diverso).

4. – Va accolto il primo motivo di ricorso; assorbito il secondo. La sentenza impugnata va cassata, con rinvio della causa al Tribunale di Taranto, in persona di altro magistrato, anche per la liquidazione delle spese di questo grado.

P.Q.M.

La Corte accoglie il primo motivo di ricorso; assorbito il secondo. Cassa la sentenza impugnata e rinvia la causa al Tribunale di Taranto, in persona di altro magistrato, che provvederà anche alla liquidazione delle spese del presente giudizio.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della seconda sezione civile della Corte Suprema di Cassazione, il 4 dicembre 2018.

Il Presidente

Dr. Stefano Petitti

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO

Dott.ssa Simona Cicardello

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

Roma, 28 MAR. 2019

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO