



16337/20

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SESTA SEZIONE CIVILE - 2

Composta da:	Oggetto
LUIGI GIOVANNI LOMBARDO - Presidente -	CONDOMINIO
GIUSEPPE GRASSO - Consigliere -	
LUIGI ABETE - Consigliere -	Ud. 11/06/2020 - CC
GIUSEPPE TEDESCO - Consigliere -	6000 16337 R.G.N. 6102/2019
ANTONIO SCARPA Rel.Consigliere	Rep. 0.1 -

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso 6102-2019 proposto da:

(omissis) , elettivamente domiciliata in (omissis)
(omissis) ,, presso lo studio dell'avvocato
(omissis) , rappresentata e difesa dall'avvocato
(omissis) ;

- ricorrente -

contro

(omissis) , elettivamente domiciliata in (omissis)
(omissis) , presso lo studio dell'avvocato (omissis)
(omissis) [, rappresentata e difesa dall'avvocato SIMONE
(omissis) ;

- controricorrente -

avverso la sentenza n. 206/2019 della CORTE D'APPELLO di
VENEZIA, depositata il 24/01/2019;

2870
20

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 11/06/2020 dal Consigliere Dott. ANTONIO SCARPA.

FATTI DI CAUSA E RAGIONI DELLA DECISIONE

(omissis) propone ricorso articolato in due motivi avverso la sentenza n. 206/2019 pronunciata il 24 gennaio 2019 dalla Corte d'Appello di Venezia.

L'intimata (omissis) resiste con controricorso.

La Corte di Venezia ha respinto il gravame proposto da (omissis) (omissis) contro la sentenza resa in primo grado dal Tribunale di Verona in data 19 dicembre 2017, che aveva rigettato l'impugnazione della delibera assembleare di nomina dell'amministratore del condominio minimo di (omissis), avente due soli partecipanti seppur di quote diseguali, essendo maggiore la quota di (omissis) (pari a 691,72 millesimi). Il Tribunale ritenne irrilevante la deduzione della mancata verbalizzazione della dichiarazione di voto contrario della condomina (omissis), circostanza peraltro confermata della registrazione audio dell'assemblea che era stata trascritta e depositata, essendo comunque validamente approvata la delibera col voto favorevole della condomina di maggioranza (omissis). La Corte d'appello ha distinto fra situazioni in cui i due partecipanti ad un condominio minimo siano titolari di quote eguali o di quote di diverso valore, ritenendo comunque inapplicabile l'art. 1136 c.c. I giudici di secondo grado hanno tuttavia confermato l'irrilevanza dell'allontanamento volontario della (omissis) dall'assemblea, essendo la stessa titolare di una quota minoritaria. Infine, la Corte di Venezia ha condiviso la valutazione di temerarietà della lite operata dal Tribunale, sia ai fini della revoca dell'ammissione della (omissis) al patrocinio a carico dello Stato, sia ai fini della condanna ex art. 96 c.p.c., la

cui riforma l'appellante aveva del resto richiesto soltanto quale conseguenza dell'accoglimento del gravame.

Il primo motivo di ricorso di (omissis) deduce la violazione e falsa applicazione dell'art. 1136 c.c. e l'erronea applicazione degli artt. 1105, 1106 e 1139 c.c., trattandosi, nella specie, di condominio minimo con quote non paritarie.

Il secondo motivo di ricorso denuncia la violazione dell'art. 96 c.p.c., dovendosi invece escludere la temerarietà della posizione difensiva della ricorrente, giacché, al contrario "giuridicamente corretta".

Su proposta del relatore, che riteneva che il ricorso potesse essere dichiarato manifestamente fondato, 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.

Le parti hanno presentato memorie ex art. 380-bis, comma 2, c.p.c., trasmesse a mezzo PEC, ai sensi del punto 2.4. del Protocollo di intesa tra Corte di Cassazione, Procura Generale presso la Corte di Cassazione e Consiglio Nazionale Forense del 9 aprile 2020.

Vanno disattese le eccezioni pregiudiziali del controricorrente.

La procura per il ricorso per cassazione è validamente conferita, soddisfacendo il requisito di specialità di cui all'art. 365 c.p.c., anche se apposta su di un foglio separato, purché materialmente unito al ricorso e peraltro, nel caso di specie, contenente specifico riferimento alla sentenza impugnata e al giudizio da promuovere, sicché appare inevitabile desumere la posteriorità del rilascio della procura rispetto alla medesima sentenza impugnata, mentre l'anteriorità rispetto alla notifica risulta dal contenuto della copia notificata del ricorso (Cass.

Sez. 1, 19/12/2008, n. 29785; Cass. Sez. L, 05/11/2012, n. 18915).

Quanto alle molteplici ulteriori eccezioni di inammissibilità, che la controricorrente assembla nel paragrafo dal titolo "Inammissibilità ex art. 360 bis comma 1, n. 1, c.p.c.", va detto che: 1) lo scrutinio ex art. 360-bis, n. 1, c.p.c. deve comunque essere svolto relativamente ad ogni singolo motivo di ricorso ed ha la funzione di filtro che consente di esonerare la Corte di cassazione dall'esprimere compiutamente la sua adesione ad un persistente orientamento di legittimità; 2) con riguardo al requisito imposto dall'articolo 366, comma 1, n. 3), c.p.c., il ricorso per cassazione contiene una sufficiente esposizione dei fatti di causa, dalla quale risultano le posizioni processuali delle parti, nonché gli argomenti dei giudici dei singoli gradi; 3) è altresì curata l'osservanza di quanto prescritto dall'art. 366, comma 1, n. 4, c.p.c., connotandosi la censure di sufficiente specificità, completezza e riferibilità alla decisione impugnata.

Il primo motivo di ricorso risulta fondato, e dall'accoglimento di tale motivo discende l'assorbimento della seconda censura.

Va invero ribadito l'orientamento giurisprudenziale secondo cui, ove, come nel caso in esame, i partecipanti al condominio siano due, dovendo ravvisarsi un "condominio minimo", nella specie, peraltro, formato da condomini non aventi diritti di comproprietà paritari sui beni comuni (in quanto la quota di (omissis) consiste in 691,72 millesimi), operano le norme in tema di organizzazione (ad es., artt. 1120, 1121, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1135, 1136, 1137, 1138 c.c.), e specialmente quelle procedurali sul funzionamento dell'assemblea, restando tuttavia comunque impedito il ricorso al principio di maggioranza assoluta sotto il profilo

dell'elemento personale. L'assemblea del condominio minimo, invero, agli effetti dell'art. 1136, commi 1 e 2, c.c., si costituisce regolarmente con la partecipazione di entrambi i condomini e delibera validamente soltanto con decisione "unanime" di ambedue i comproprietari; ove, invece, non si raggiunga l'unanimità, o perché l'assemblea, in presenza di entrambi i condomini, decida in modo contrastante, oppure perché, alla riunione - benché regolarmente convocata - si presenti uno solo dei partecipanti e l'altro resti assente, è necessario adire l'autorità giudiziaria, ai sensi degli artt. 1105 e 1139 c.c. (Cass. Sez. U, 31/01/2006, n. 2046; Cass. Sez. 2, 02/03/2017, n. 5329; Cass. Sez. 2, 19/07/2007, n. 16075).

Deve pertanto enunciarsi il seguente principio di diritto:

nell'ipotesi di condominio costituito da soli due condomini, seppur titolari di quote diseguali, ove si debba procedere all'approvazione di deliberazioni che - come quella di nomina dell'amministratore - richiedano comunque, sotto il profilo dell'elemento personale, l'approvazione con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti, ex art. 1136, comma 2, c.c., la valida espressione della volontà assembleare suppone la partecipazione di entrambi i condomini e la decisione "unanime", non potendosi ricorrere al criterio maggioritario.

L'accoglimento del primo motivo del ricorso, con la conseguente cassazione con rinvio della causa, comporta l'assorbimento dell'ulteriore motivo sulla responsabilità aggravata ex art. 96 c.p.c., essendo tale censura diretta contro una statuizione che, per il suo carattere accessorio, è destinata ad essere travolta dall'annullamento che viene disposto della sentenza impugnata, a seguito del quale le valutazioni sulla

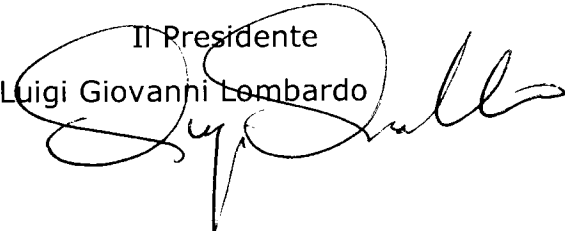
soccombenza delle precorse fasi del giudizio vanno effettuate dal giudice di rinvio, tenendo conto dell'esito finale del giudizio. Il ricorso va perciò accolto nel suo primo motivo, con assorbimento del secondo motivo, e la sentenza impugnata deve essere cassata, con rinvio ad altra sezione della Corte d'Appello di Venezia, la quale procederà a nuovo esame della causa uniformandosi all'enunciato principio, e provvederà anche sulle spese del giudizio di cassazione.

P.Q.M.

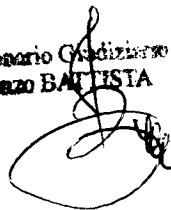
La Corte accoglie il primo motivo di ricorso, dichiara assorbito il secondo motivo, cassa la sentenza impugnata e rinvia la causa, anche per le spese del giudizio di cassazione, ad altra sezione della Corte d'Appello di Venezia.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della 6 - 2 Sezione civile della Corte suprema di cassazione, l'undici giugno 2020.

Il Presidente
Luigi Giovanni Lombardo



Il Funzionario Giudiziario
Innocenzo BATTISTA



DEPOSITATO IN CANCELLERIA
Oggi 30 LUG. 2020
Il Funzionario
Innocenzo BATTISTA

