



LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SECONDA SEZIONE CIVILE

24761-20

Composta da:		Oggetto
LUIGI GIOVANNI LOMBARDO	- Presidente -	CONDOMINIO
UBALDO BELLINI	- Consigliere -	
ANTONIO SCARPA	Rel. Consigliere -	Ud. 15/09/2020 - CC
GIUSEPPE FORTUNATO	- Consigliere -	R.G.N. 22401/2016
LUCA VARRONE	- Consigliere -	Rep. <i>pro c. uniplo</i> <i>Cass. 24761</i>

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso 22401-2016 proposto da:

(omissis) , rappresentato e difeso dall'avvocato

(omissis) ;

- ricorrente -

contro

CONDOMINIO (omissis) ;

- intimati -

avverso la sentenza n. 988/2016 della CORTE D'APPELLO di TORINO, depositata il 13/06/2016;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 15/09/2020 dal Consigliere Dott. ANTONIO SCARPA.

FATTI DI CAUSA E RAGIONI DELLA DECISIONE

(omissis) ha proposto ricorso articolato in quattro motivi avverso la sentenza n. 988/2016 della Corte d'appello di Torino, depositata il 13 giugno 2016.

At

1835 / 20

L'intimato Condominio (omissis) ,
Torino, non ha svolto attività difensive.

La Corte d'appello di Torino ha respinto il gravame avanzato da
(omissis) contro la sentenza resa in primo grado dal
Tribunale di Torino in data 9 dicembre 2013, con cui era stata
rigettata l'impugnazione ex art. 1137 c.c. formulata dal
condomino (omissis) con riguardo alle deliberazioni
assembleari approvate il 12 aprile 2012 del Condominio di
(omissis) , condannando altresì
l'appellante alla somma di € 500,00 ai sensi dell'art. 96,
comma 3, c.p.c.

La trattazione del ricorso è stata fissata in camera di consiglio,
a norma degli artt. 375, comma 2, e 380 bis.1, c.p.c.

I. Il primo motivo di ricorso denuncia la violazione degli artt.
112 e 345 c.p.c. e dell'art. 1136 c.c., quanto all'asserita
"tardività" di alcuni motivi di appello, "quali a titolo di esempio:
-mancata convocazione dell'appellante e mancata
individuazione nella delibera impugnata dei condomini assenti
e dissenzienti al fine della verifica del rispetto delle
maggioranze di legge". Il ricorrente espone di aver dedotto già
in primo grado che "i sette punti all'ordine del giorno ... sono
approvati genericamente all'unanimità senza alcuna possibilità
per gli assenti e i dissenzienti di verificare la formazione della
maggioranza su ciascuna votazione".

I.1. Il primo motivo di ricorso è inammissibile, in quanto privo
dei caratteri di specificità, completezza e riferibilità alla
decisione impugnata imposti dall'art. 366, comma 1, n. 4 c.p.c.
La censura non contiene l'esatta individuazione del capo di
pronuncia impugnata, né espone le ragioni che illustrino in
modo intelligibile ed esauriente le dedotte violazioni di norme o
principi di diritto. La Corte d'appello di Torino ha affermato, a

pagina 12 della sentenza impugnata, che facesse difetto "una specifica denuncia di assenza dei quorum prescritti ex lege in relazione alle singole delibere dell'assemblea del 12 aprile 2012". Il primo motivo di ricorso si limita a contrapporre di aver genericamente denunciato in primo grado una scarsa analiticità del verbale su assenti e dissenzienti, tale da precludere la verifica della maggioranza su ciascuna votazione. Non viene indicato quale specifico motivo di appello avesse poi devoluto la questione ai giudici di secondo grado.

Questa Corte ha già precisato come la domanda di declaratoria dell'invalidità di una delibera dell'assemblea dei condomini per un determinato motivo non consente al giudice, nel rispetto del principio di corrispondenza fra chiesto e pronunciato, l'annullamento della medesima delibera per qualsiasi altra ragione attinente a quella questione né, tantomeno, l'annullamento, sia pure per la stessa ragione esplicitata con riferimento alla deliberazione specificamente impugnata, delle altre delibere adottate nella stessa adunanza ma non ritualmente opposte in quanto, ancorché sia redatto un unico processo verbale per l'intera adunanza, l'assemblea pone in essere tante deliberazioni ontologicamente distinte ed autonome fra loro, quante siano le diverse questioni e materie in discussione, con la conseguente astratta configurabilità di separate ragioni di invalidità attinenti all'una o all'altra (Cass. Sez. 6 - 2, 25/06/2018, n. 16675). Un conto è allora domandare l'invalidità della deliberazione assembleare che non abbia individuato e riprodotto nel relativo verbale i nomi dei condomini assenzienti e di quelli dissenzienti, nonché i valori delle rispettive quote millesimali, come il (omissis) assume di aver prospettato in primo grado, altro conto è denunciare l'annullabilità della delibera per violazione delle maggioranze

prescritte dall'art. 1136 c.c. con riferimento all'elemento reale ed all'elemento personale (domanda che correttamente, perciò, la Corte d'appello di Torino afferma non proposta tempestivamente dal ricorrente).

II. Il secondo motivo di ricorso denuncia la violazione dell'art. 1129, comma 7, c.c., dell'art. 263 c.p.c. e dell'art. 1713 c.c. gli artt. 112 e 345 c.p.c. e dell'art. 1136 c.c. Con la censura si contesta la regolarità contabile del bilancio condominiale approvato con la delibera del 12 aprile 2012, richiamando le critiche svolte in primo grado ed in appello dal ricorrente (gestione del conto corrente, ammontare del saldo di cassa, mancata consegna della documentazione).

Il terzo motivo di ricorso deduce la "sparizione della portineria condominiale, dell'alloggio del portiere nonché della indebita proprietà dei locali ad uso della società dell'amministratore condominiale (omissis) , (omissis) s.r.l.", quali violazioni degli artt. 1129, 1130, comma 6, c.c., in riferimento agli artt. 832, 2621 e 2622 c.c."

II.1. Anche il secondo motivo ed il terzo motivo di ricorso, esaminabili congiuntamente in quanto connessi, sono inammissibili.

L'art. 1129 comma 7, c.c., sull'obbligo per l'amministratore di far transitare le somme ricevute o erogate su uno specifico conto corrente, è stato introdotto dalla legge 11 dicembre 2012, n. 220, è entrato in vigore il 18 giugno 2013, e non può perciò essere invocato per sostenere l'invalidità di una delibera assembleare approvata il 12 aprile 2012. D'altro canto, non è suscettibile di controllo da parte del giudice, attraverso l'impugnativa di cui all'art. 1137 c.c., la gestione del conto corrente condominiale tenuta dall'amministratore (cfr. Cass. Sez. 2, 20/06/2012, n. 10199), trattandosi, piuttosto di motivo

eventuale di grave irregolarità che comporta la revoca dello stesso.

Anche l'art. 1130 n. 6 c.c. sulla tenuta del registro di anagrafe condominiale è entrato in vigore il 18 giugno 2013, non può perciò essere invocato per sostenere l'invalidità di una delibera assembleare approvata il 12 aprile 2012, né l'inottemperanza di tale obbligo può essere dedotta come vizio in sede di impugnativa ex art. 1137 c.c., trattandosi piuttosto, ancora una volta, di motivo eventuale di grave irregolarità che comporta la revoca dell'amministratore.

Il riferimento alla violazione degli artt. 832 c.c. (sul contenuto del diritto di proprietà) ed agli artt. 2621 e 2622 c.c. (sulle false comunicazioni in materia di società) è, all'evidenza, del tutto carente di specifiche argomentazioni, intese motivatamente a dimostrare in qual modo determinate affermazioni in diritto, contenute nella sentenza gravata, debbono ritenersi in contrasto con tali norme.

Le questioni attinenti alla azienda ^(omissis) s.r.l. sono state ritenute dalla Corte di Torino tardivamente introdotte in primo grado e inammissibilmente riproposte in appello, così come nuovo ed inammissibile è stato ritenuto il motivo relativo alla chiusura ed all'apertura dei conti correnti condominiali; sulla mancata pronuncia ex art. 263 c.p.c. la Corte d'appello ha reputato non specifiche le censure proposte in sede di gravame conto la decisione di primo grado; non provata è stata definita in sentenza la circostanza dell'alienazione della portineria e comunque priva di specifiche censure la questione controversa. Avendo il giudice d'appello dichiarato inammissibili tali motivi di gravame per novità o per difetto di specificità, il ricorrente, per impedire il passaggio in giudicato di tali statuizioni, aveva l'onere di impugnare le relative statuizioni in rapporto agli

errores in procedendo sottesi alla violazione degli artt. 342 e 345 c.p.c., mentre sono state articolate nel secondo motivo soltanto censure per asseriti *errores in iudicando* sulle relative questioni sostanziali.

Le censure introdotte col secondo motivo sono anche contrarie ai consolidati orientamenti di questa Corte sulle questioni di diritto decise (avendosi riguardo, in relazione alla data di approvazione dell'impugnata delibera, alla disciplina condominiale antecedente alle modifiche introdotte dalla legge n. 220 del 2012), senza offrire elementi che inducano a mutare tali orientamenti, e ciò agli effetti dell'art. 360-bis, n. 1, c.p.c.

Per il disposto degli artt. 1135 e 1137 c.c., la deliberazione dell'assemblea condominiale che approva il rendiconto annuale dell'amministratore può essere impugnata dai condomini assenti e dissenzienti, nel termine stabilito dall'art. 1137 c.c., non per ragioni di merito, ma solo per ragioni di legittimità, restando perciò escluso ogni sindacato giudiziale sulla consistenza degli esborsi o sulla convenienza delle scelte gestionali (Cass. II, 4 marzo 2011, n. 5254; Cass. II, 20 aprile 1994, n. 3747; Cass. VI-2, 17 agosto 2017, n. 20135; Cass. II, 27 gennaio 1988, n. 731).

E' poi certo nell'interpretazione giurisprudenziale che, se ciascun comproprietario ha la facoltà (di richiedere e) di ottenere dall'amministratore del condominio l'esibizione dei documenti contabili in qualsiasi tempo (e, non soltanto, in sede di rendiconto annuale e di approvazione del bilancio da parte dell'assemblea), senza neppure l'onere di specificare le ragioni della richiesta (finalizzata a prendere visione o estrarre copia dai documenti), l'esercizio di tale facoltà non deve risultare di ostacolo all'attività di amministrazione, né rivelarsi contraria ai principi di correttezza (Cass. II, 21 settembre 2011, n. 19210;

Cass. 29 novembre 2001, n. 15159; Cass. II, 26 agosto 1998, n. 8460).

E' altrettanto consolidato l'orientamento giurisprudenziale che precisa come per la validità della delibera di approvazione del bilancio condominiale non è necessario che la relativa contabilità sia tenuta dall'amministratore con rigorose forme analoghe a quelle previste per i bilanci delle società; è invero sufficiente che essa sia idonea a rendere intellegibile ai condomini le voci di entrata e di uscita, con le relative quote di ripartizione, fornendo la prova, attraverso i corrispondenti documenti giustificativi, non solo della qualità e quantità dei frutti percetti e delle somme incassate, nonché dell'entità e causale degli esborsi fatti, ma anche di tutti gli elementi di fatto che consentono di individuare e vagliare le modalità con cui l'incarico è stato eseguito e di stabilire se l'operato di chi rende il conto sia adeguato a criteri di buona amministrazione, e ciò comunque alla stregua di valutazione di fatto che spetta al giudice di merito e che non è denunciabile per cassazione alla stregua dell'art. 360, comma 1, n. 3, c.p.c. Neppure si richiede che le voci di spesa siano trascritte nel verbale assembleare, ovvero siano oggetto di analitico dibattito ed esame alla stregua della documentazione giustificativa, in quanto rientra nei poteri dell'organo deliberativo la facoltà di procedere sinteticamente all'approvazione stessa, prestando fede ai dati forniti dall'amministratore alla stregua della documentazione giustificativa (Cass. II, 23 gennaio 2007, n. 1405; Cass. II, 7 febbraio 2000, n. 9099; Cass. II, 20 aprile 1994, n. 3747).

Il ricorrente, col secondo motivo, auspica che la Corte di cassazione tragga dalle risultanze istruttorie un apprezzamento di fatto difforme da quello espresso dai giudici del merito,

rivalutando le stesse nel senso più favorevole alle sue tesi difensive, il che suppone un accesso diretto agli atti e una loro immediata delibazione, attività non consentita in sede di legittimità.

III. Il quarto motivo di ricorso attiene alla condanna per responsabilità aggravata irrogata "in forma del tutto isterica ed inappropriata" dalla Corte d'appello, non essendoci motivazione della "colpa grave". Il ricorrente richiama le precedenti liti mosse al Condominio e rievoca la condotta "truffaldina ed illegale" dell'ex amministratore condominiale.

III.1. Il quarto motivo di ricorso è inammissibile. La Corte di Torino ha motivato la condanna alla somma di € 500,00 ex art. 96, comma 3, c.p.c. di (omissis) per il suo comportamento processuale, avendo questi dedotto nuovi motivi di impugnativa tardivamente in primo grado o addirittura in sede di gravame. Ora, in tema di responsabilità aggravata, il terzo comma dell'art. 96 c.p.c., aggiunto dalla legge 18 giugno 2009, n. 69, dispone che il soccombente può essere condannato a pagare alla controparte di una "somma equitativamente determinata", la cui liquidazione giudiziale deve solo osservare il criterio equitativo, con l'unico limite della ragionevolezza. Al riguardo, la Corte d'appello di Torino, nell'adottare la condanna ex art. 96, comma 3, c.p.c., ha illustrato le ragioni per cui il comportamento di (omissis) (omissis) integrasse un'ipotesi di impiego pretestuoso e strumentale - e quindi di abuso - del diritto di impugnazione, e tale valutazione di merito non è sindacabile in sede di legittimità sotto il profilo della denunciata violazione di legge.

IV. Il ricorso va perciò dichiarato inammissibile. Non occorre provvedere sulle spese del giudizio di cassazione, non avendo l'intimato svolto attività difensive.

Sussistono i presupposti processuali per il versamento – ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater, del d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115 - da parte del ricorrente, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per l'impugnazione, se dovuto.

V. All'inizio del quarto motivo, l'avvocato (omissis) (omissis), difensore del ricorrente, ha affermato, richiamando una parte della sentenza impugnata, che la Corte d' appello di Torino aveva deciso "in forma del tutto isterica". Tale espressione, rivelando attitudine dispregiativa nei confronti dei giudici di secondo grado, risulta offensiva e sconveniente, eccessiva rispetto all'esercizio della difesa e non conforme alla dignità e al decoro della professione. Ravvisandosi una inosservanza da parte del difensore del dovere di comportarsi in giudizio con lealtà e probità, a norma dell'art. 88, comma 2, c.p.c., ne va data notizia alle autorità che esercitano il potere disciplinare, cui si trasmetterà a cura della cancelleria copia del ricorso sottoscritto dall'avvocato (omissis) nonché della presente ordinanza.

P. Q. M.

La Corte dichiara inammissibile il ricorso; dispone di trasmettere copia della presente ordinanza e del ricorso sottoscritto dall'avvocato (omissis) al Consiglio Nazionale Forense ed al Consiglio ed al Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Torino, a norma dell'art. 88, comma 2. c.p.c. Ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater del d.P.R. 115 del 2002, dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte del ricorrente, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso

principale, a norma del comma 1-bis dello stesso articolo 13, se dovuto.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Seconda sezione civile della Corte Suprema di Cassazione, il 15 settembre 2020.

Il Presidente
Luigi Giovanni Lombardo



Il Funzionario Giudiziario
Valeria NERI



DEPOSITATO IN CANCELLERIA

Roma, 05 NOV. 2020

Il Funzionario Giudiziario
Valeria NERI

