



REPUBBLICA ITALIANA
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SECONDA SEZIONE CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

LORENZO ORILIA	Presidente
MARIO BERTUZZI	Consigliere
ALDO CARRATO	Consigliere
VINCENZO PICARO	Consigliere
CRISTINA AMATO	Consigliere-Rel.

Oggetto:

CONDOMINIO

Ad. 29/02/2024 CC

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 27 577/2020 R.G. proposto da:

[redacted] elettivamente domiciliato in ROMA, [redacted]
[redacted] presso lo studio dell'avvocato [redacted]
[redacted], rappresentato e difeso dall'avvocato [redacted]
[redacted]

- *ricorrente* -

contro

[redacted]

- *intimata* -

avverso la SENTENZA di TRIBUNALE DI FORLI' n. 206/2020, depositata il 10/03/2020;

udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 29/02/2024 dal Consigliere CRISTINA AMATO.

FATTI DI CAUSA

1. Il Tribunale di Forlì, con sentenza n. 206/2020, rigettava l'appello interposto dal Condominio [redacted] avverso la sentenza pronunciata del Giudice di Pace di Forlì, con la quale era stata accolta



la domanda della condòmina, [REDACTED] di annullamento della delibera assunta dal Condominio in data 14.03.2017, in cui si poneva l'addebito ai condòmini *pro quota* delle spese per la stipulazione di una polizza legale. Il Giudice di appello rigettava, altresì, l'istanza di sospensione del giudizio che il Condominio aveva fondato sulla pendenza di un giudizio analogo.

1.1. A sostegno della sua decisione, il Tribunale confermava integralmente la decisione del giudice di prime cure (e, quindi, la motivazione già resa dalla Corte d'Appello di Bologna n. 1921/2015), ritenendo che la stipula di una polizza di tutela legale da parte del Condominio comporterebbe che tutti i condòmini sarebbero tenuti *pro quota* al pagamento del relativo premio, sì che nell'ipotesi di lite avanzata da parte del Condominio, anche il condòmino che intenda sottrarsi ad essa, manifestando il proprio dissenso, sarebbe comunque tenuto a sopportarne le spese, indirettamente, mediante il pagamento *pro quota* del premio assicurativo, in violazione dell'art. 1132 cod. civ., norma che riconosce il diritto di ciascun condòmino di dissociarsi dalle iniziative giudiziarie intraprese nell'interesse comune, esercitando diritto di rivalsa nei confronti del condominio per ciò che ha dovuto pagare alla parte vittoriosa.

2. Avverso la pronuncia ha proposto ricorso per Cassazione il Condominio [REDACTED] affidandolo a due motivi e illustrandolo con memoria.

E' rimasta intimata la condomina [REDACTED]

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Con il primo motivo si deduce violazione e falsa applicazione dell'art. 1132, comma 2, cod. civ., in relazione al motivo *ex art.* 360, comma 1, n. 3) cod. proc. civ. A giudizio del Condominio ricorrente, il principio sotteso all'art. 1132 cod. civ. non è semplicemente quello di



tutelare un condòmino dissenziente, bensì anche quello di tutelare la maggioranza condominiale: pertanto, il condòmino che non voglia sottoscrivere la polizza di tutela legale manterrà comunque intatto il proprio diritto di dissociazione rispetto ad una lite, con conseguente salvezza rispetto ad ogni spesa di soccombenza e con intatta l'azione di rivalsa nei confronti dei condomini (Cass. n. 15360 del 06.12.2001). Precisa il ricorrente come la polizza di tutela legale copra, oltre alle eventuali spese di soccombenza, prima di tutto le spese di assistenza legale del proprio difensore e dei propri consulenti tecnici, rispetto alle quali nemmeno il condòmino dissenziente andrebbe esente. Ne deriva che non può dirsi viziata la delibera assembleare per violazione dell'art. 1132 cod. civ., in quanto con quella delibera non si è sterilizzato il diritto della condòmina [REDACTED] alla dissociazione dalla lite, bensì si è posto la stessa condòmina al riparo da eventuali spese, non solo di soccombenza, che dovessero in futuro derivarle.

2. Con il secondo motivo si deduce violazione e falsa applicazione dell'art. 1132 comma 1 cod. civ., in relazione al motivo *ex art.* 360, comma 1, n. 3) cod. proc. civ. Secondo il ricorrente, il passaggio della sentenza che fa riferimento ad eventuali future spese di lite coperte dal pagamento del premio assicurativo contrasta con il primo comma dell'art. 1132 cod. civ. il quale, invece, fa riferimento a delibera assembleare per promuovere (o per resistere a) una controversia attuale, non eventuale. In altri termini, il presupposto tassativamente previsto dall'art. 1132 cod. civ. è quello della sussistenza della lite (Cass. n. 5163 del 10.06.1997), al quale non può essere equiparato la decisione assembleare di sottoscrivere una polizza di tutela legale.

3. I due motivi possono essere trattati congiuntamente, in quanto entrambi affrontano la questione della validità della delibera



assembleare riguardante la stipulazione di polizza legale sotto il profilo della sua compatibilità con l'art. 1132 cod. civ.

Entrambi sono fondati: nelle more del presente giudizio, questa Corte si è, infatti, pronunciata sul ricorso incidentale elevato dal medesimo Condominio avverso la sentenza n. 1921/2015 della Corte d'Appello di Bologna, richiamata in parte narrativa, nel senso di ritenere infondate le ragioni che avevano condotto la Corte felsinea a ritenere incompatibile la stipula di un contratto assicurativo - e quindi annullabile la delibera assembleare che la approvava - con il disposto di cui all'art. 1132 cod. civ.

3.1. Il Collegio intende conformarsi a tale decisione (Cass. Sez. 2, n. 23254 del 20.08.2021, richiamata in memoria dal ricorrente) facendo proprie le argomentazioni ivi sostenute: l'assemblea di condominio, nell'esercizio dei poteri di gestione di cui all'art. 1135 cod. civ., può validamente autorizzare l'amministratore a stipulare una polizza assicurativa per la tutela legale, volta a coprire le spese processuali per tutte le azioni concernenti le parti comuni dell'edificio, promosse da o nei confronti del condominio, al fine di evitare pregiudizi economici ai condòmini. Al riguardo di una tale delibera, il sindacato dell'autorità giudiziaria non può estendersi alla valutazione del merito e al controllo della discrezionalità di cui dispone l'assemblea. Né la deliberazione assembleare di approvazione della polizza spese legali può intendersi contraria all'art. 1132 cod. civ., come ritenuto dalle Corti di merito, stante la pressoché totale divergenza di contenuti e di funzione tra l'oggetto del contratto in esame e la menzionata norma, giacché quest'ultima: 1) si limita a contemplare l'esonero del dissenziente dalla «responsabilità in ordine alle conseguenze della lite per il caso di soccombenza» e, dunque, esclude l'onere di partecipare alla sola rifusione delle spese del giudizio in favore della controparte



nel caso d'esito della lite sfavorevole per il condominio, lasciandone tuttavia immutato, nell'inverso caso d'esito della lite favorevole per il condominio, l'onere di partecipare alle spese affrontate dal condominio per la propria difesa ove risultino irripetibili dalla controparte (cfr. Cass. Sez. 2, 05/12/2001, n. 15360); 2) opera per le sole controversie eccedenti dalle attribuzioni demandate all'amministratore *ex artt.* 1130 e 1131 cod. civ., in quanto suppone come condizione essenziale una specifica delibera di autorizzazione o ratifica dell'assemblea alla costituzione in giudizio dell'amministratore da cui estraniarsi (Cass. Sez. 2, 10/06/1997, n. 5163; Cass. Sez. 2, 02/03 1998, n. 2259; Cass. sez. 2, 20/03/2017, n. 7095); 3) postula una rituale manifestazione di dissenso del singolo condòmino rispetto alla singola lite deliberata dall'assemblea, dissenso che, ad un tempo, non è impedito dalla stipula di una polizza per la tutela legale del condominio, né può impedire la stipula di un tale contratto; 4) lascia comunque il condòmino dissenziente identicamente esposto verso i terzi per le conseguenze negative della responsabilità del condominio, fornendogli soltanto un meccanismo di rivalsa (così Cass. Sez. 3, 19/07/2012, n. 12459).

3.1.1. E' altrettanto evidente la diversità tra le spese derivanti dalla conclusione della polizza assicurativa, le quali, come tutte quelle derivanti dalla obbligazioni contratte dal condominio nel comune interesse, vanno ripartite nei rapporti interni fra i singoli condòmini ai sensi dell'art. 1123 cod. civ., e le spese di lite per il caso di soccombenza di cui all'art. 1132 cod. civ.

4. Ne consegue, in accoglimento del ricorso, la cassazione della pronuncia impugnata, che non si è attenuta ai citati principi.

5. Non essendo necessari ulteriori accertamenti in fatto, la causa può essere decisa nel merito *ex art.* 2384 comma 2 cpc e pertanto l'opposizione alla delibera condominiale va rigettata.



5.1. Le spese dell'intero giudizio seguono la regola della soccombenza.

P.Q.M.

La Corte accoglie il ricorso, cassa la sentenza impugnata e, decidendo nel merito, rigetta l'opposizione alla delibera assunta dal Condominio [REDACTED] in data 14.03.2017;

condanna l'intimata [REDACTED] al pagamento, in favore del ricorrente, delle spese dell'intero giudizio che si liquidano come segue:

per il primo grado di giudizio in €. 700,00, oltre il 15% per spese generali, IVA e accessori di legge;

per il secondo grado di giudizio in €. 1.200,00, oltre il 15% per spese generali, IVA e accessori di legge;

in favore del ricorrente, liquida le spese del giudizio di legittimità in €. 1.300,00 per compensi, oltre ad €. 200,00 per esborsi e agli accessori di legge nella misura del 15%.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Seconda Sezione Civile, il 29 febbraio 2024.

Il Presidente

LORENZO ORILIA

