

Civile Ord. Sez. 2 Num. 20836 Anno 2022

Presidente: MANNA FELICE

Relatore: SCARPA ANTONIO

Data pubblicazione: 30/06/2022



ORDINANZA

sul ricorso [REDACTED] proposto da:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

- ricorrente -

contro

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

- controricorrente -

avverso la sentenza n. [REDACTED] della CORTE D'APPELLO di ROMA,
depositata il 10/07/2015;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 16/06/2022 dal Consigliere ANTONIO SCARPA.

FATTI DI CAUSA E MOTIVI DELLA DECISIONE

1. Il Condominio [REDACTED] di Terminillo ha proposto ricorso articolato in due motivi avverso la sentenza n. [REDACTED] della Corte d'appello di Roma, depositata il 10 luglio 2015.

2. Resiste con controricorso [REDACTED].

3. La Corte d'appello di Roma, pronunciando sul gravame avanzato dal Condominio [REDACTED] contro la sentenza n. [REDACTED] del Tribunale di Rieti, ha confermato la revoca del decreto ingiuntivo n. [REDACTED], intimato a [REDACTED] per la riscossione di spese condominiali, avendo il Tribunale di Rieti con sentenza n. [REDACTED] annullato, per difetto della necessaria maggioranza, la deliberazione assembleare di approvazione del bilancio adottata il 21 aprile 2001, sulla quale fondava l'azionata pretesa monitoria.

4. 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.

4.1. Le parti hanno depositato memorie.

5. Sono infondate le eccezioni pregiudiziali svolte nel controricorso: 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; con riguardo all'osservanza di quanto prescritto dall'art. 366, comma 1, nn. 4) e 6), c.p.c., i due motivi di ricorso denotano specificità, completezza e riferibilità alla decisione impugnata, e contengono l'indicazione dei documenti sui quali ognuno si fonda.

6. Il primo motivo del ricorso del Condominio [REDACTED] e [REDACTED] deduce la violazione degli artt. 112, 113, 115, 116 e 645 c.p.c., nonché dell'art. 2967 c.c., assumendo che il Condominio aveva

comunque provato nel corso del giudizio di opposizione la sua pretesa creditoria.

Il secondo motivo di ricorso allega l'omesso esame circa un fatto decisivo, quanto all'obbligo del condomino ██████ risultante altresì dal consuntivo per l'anno 2001, dall'interrogatorio formale e dalle prove testimoniali assunte.

7. I due motivi di ricorso vanno esaminati congiuntamente, in quanto connessi, e si rivelano in sostanza fondati.

7.1. Occorre dapprima ribadire che, nel giudizio di opposizione a decreto ingiuntivo concernente il pagamento di contributi per spese, il condominio soddisfa, di regola, l'onere probatorio su esso gravante con la produzione del verbale dell'assemblea condominiale in cui sono state approvate le spese, nonché dei relativi documenti (Cass. Sez. 2, 29 agosto 1994, n. 7569; Cass. 23 luglio 2020, n. 15696). Dunque, la delibera condominiale di approvazione dello stato di ripartizione costituisce titolo sufficiente del credito del condominio e legittima non solo la concessione del decreto ingiuntivo, ma anche la condanna del condominio a pagare le somme nel processo oppositorio a cognizione piena ed esauriente, nel cui ambito, peraltro, il giudice può sindacare sia la nullità dedotta dalla parte o rilevata d'ufficio della deliberazione assembleare, sia l'annullabilità di tale deliberazione, a condizione che quest'ultima sia dedotta in via d'azione, mediante apposita domanda riconvenzionale di annullamento contenuta nell'atto di citazione, ai sensi dell'art. 1137, comma 2, c.c. (Cass. sez. un. 14 aprile 2021, n. 9839). Il giudice deve, peraltro, accogliere l'opposizione qualora la delibera condominiale abbia perduto la sua efficacia, per esserne stata l'esecuzione sospesa dal giudice dell'impugnazione, ex art. 1137 c.c., o per avere questi, con sentenza sopravvenuta alla decisione di merito nel giudizio di opposizione ancorché non passata in giudicato, annullato la deliberazione, come qui si assume avvenuto con la sentenza

n. 578/2005 del Tribunale di Rieti (Cass. 14 novembre 2012, n. 19938; Cass. 24 marzo 2017, n. 7741).

L'annullamento della delibera di riparto, su cui era radicato il decreto ingiuntivo, non preclude tuttavia al giudice dell'opposizione di pronunciare sul merito della pretesa, emettendo una sentenza favorevole o meno, a seconda che l'amministratore dimostri che la domanda sia fondata, e cioè che il credito azionato sussiste, è esigibile e che il condominio ne è titolare ai sensi degli artt. 1123 e ss. c.c. Il giudizio di opposizione a decreto ingiuntivo per contributi condominiali ha comunque ad oggetto l'intera situazione giuridica controversa, sicché è al momento della decisione che occorre avere riguardo per la verifica della sussistenza delle condizioni dell'azione e dei presupposti di fatto e di diritto per l'accoglimento della domanda di condanna del debitore (Cass. 31 agosto 2020, n. 18129).

7.2. Si ravvisa, del resto, un duplice oggetto della deliberazione dell'assemblea condominiale che approvi un intervento di manutenzione delle parti comuni: 1) l'approvazione della spesa, che significa che l'assemblea ha riconosciuto la necessità di quella spesa in quella misura; 2) la ripartizione della spesa tra i condomini, con riguardo alla quale la misura del contributo dipende dal valore della proprietà di ciascuno o dall'uso che ciascuno può fare della cosa.

7.3. In particolare, ove si tratti lavori di manutenzione straordinaria o che consistano in un'innovazione, la delibera di approvazione assembleare dell'intervento ha valore costitutivo della obbligazione di contribuzione alle relative spese, sicché l'annullamento della stessa priva la pretesa creditoria di un indispensabile requisito di fondatezza (Cass. 14 ottobre 2019, n. 25839). Ove, viceversa, si tratti di contributi occorrenti per la manutenzione ordinaria delle parti comuni o per l'esercizio dei servizi comuni, la deliberazione assembleare di ripartizione (indispensabile per la concessione dell'esecuzione provvisoria al decreto di ingiunzione, ai sensi dell'art. 63, comma 1, disp. att. c.c.) ha valore puramente dichiarativo, in

quanto serve solo ad esprimere in precisi termini aritmetici un già preesistente rapporto di valore, secondo i criteri di calcolo stabiliti dalla legge o da un'eventuale convenzione. L'erogazione delle spese di manutenzione ordinaria e di quelle relative ai servizi comuni essenziali non richiede, dunque, quale fatto costitutivo del credito per la riscossione dei contributi da parte della gestione condominiale, la preventiva approvazione dell'assemblea; l'approvazione richiesta dalla legge in sede di consuntivo serve, piuttosto, per accertare le spese e approvare lo stato di ripartizione definitivo (cfr. Cass. 11 gennaio 2017, n. 454; Cass. 18 agosto 1986, n. 5068).

In tal senso, il rendiconto consuntivo di un determinato periodo di gestione, pur rappresentando idoneo titolo del credito complessivo per le somme dovute al condominio da ogni singolo condomino, non dà luogo ad un nuovo ed autonomo fatto costitutivo del credito stesso (cfr. Cass. 15 febbraio 2021, n. 3847).

Ne consegue che l'eventuale annullamento della delibera di approvazione del rendiconto e dello stato di ripartizione delle spese di manutenzione ordinaria e di quelle relative ai servizi comuni essenziali non esonera il giudice dal verificare la fondatezza della pretesa creditoria del condominio nei confronti del partecipante in base ai criteri di ripartizione stabiliti dalla legge (arg. da Cass. 23 febbraio 2017, n. 4672; Cass. 26 aprile 2013, n. 10081; Cass. 30 luglio 1992, n. 9107). Ha dunque errato la Corte d'appello di Roma a non valutare se, nonostante l'annullamento, per difetto di quorum, della deliberazione assembleare del 21 aprile 2001, le ulteriori risultanze probatorie comprovavano comunque la sussistenza del credito del condominio verso il condomino ██████████.

7. Il ricorso principale va perciò accolto la sentenza impugnata deve essere cassata, con rinvio alla Corte d'appello di Roma in diversa composizione, la quale terrà conto dei rilievi svolti e si uniformerà ai

richiamati principi, provvedendo anche in ordine alle spese del giudizio di cassazione.

P.Q.M.

La Corte accoglie il ricorso, cassa la sentenza impugnata e rinvia la causa, anche per provvedere sulle spese del giudizio di cassazione, alla Corte d'appello di Roma in diversa composizione.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Seconda sezione civile