



REPUBBLICA ITALIANA
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SECONDA SEZIONE CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

FELICE MANNA	Presidente
GIUSEPPE GRASSO	Consigliere
ANTONIO SCARPA	Consigliere
CHIARA BESSO MARCHEIS	Consigliere-Rel.
CRISTINA AMATO	Consigliere

Oggetto:

CONDOMINIO

Ud.07/06/2023 CC

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 32662/2018 R.G. proposto da:

(omissis) (omissis) elettivamente domiciliata in F (omissis)
, presso lo studio dell'avvocato
(omissis)

-ricorrente-

contro

CONDOMINIO (omissis) (omissis)
elettivamente domiciliato in (omissis)

;

-controricorrente-



avverso la SENTENZA del TRIBUNALE di FOGGIA n. 1010/2018,
depositata il 9/04/2018.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 7/06/2023 dal
Consigliere CHIARA BESSO MARCHEIS.

PREMESSO CHE

1. Il Giudice di pace di (omissis) , accogliendo il ricorso del Condominio (omissis) ha ingiunto ad (omissis) (omissis) il pagamento di euro 483,88, a titolo di "contribuzione alle spese per consumo acqua ed oneri condominiali, manutenzione, come da rendiconto per l'anno 2009 e bilancio di previsione per l'anno 2010", approvati con delibera assembleare del 5 marzo 2010. (omissis) ha proposto opposizione al decreto, deducendo la mancata produzione dei documenti giustificativi delle spese e la titolarità di un proprio controcredito, pari ad euro 1.381,79, per somme corrisposte in eccedenza rispetto alla quota di spesa posta a suo carico nei rendiconti relativi agli esercizi compresi tra il 2001 e il 2008, controcredito fatto valere mediante eccezione di compensazione e domanda riconvenzionale. Il Giudice di pace, con sentenza n. 112/2011, ha respinto l'opposizione e ha confermato il decreto ingiuntivo.

2. La sentenza è stata impugnata da (omissis) Con la sentenza n. 1010/2018 il Tribunale di Foggia ha rigettato l'appello.

3. Avverso la sentenza (omissis) (omissis) ricorre per cassazione.

Resiste con controricorso il Condominio (omissis)

Il controricorrente ha depositato memoria.

CONSIDERATO CHE

I. Il ricorso è articolato in tre motivi.

1. I primi due motivi sono tra loro strettamente connessi:

a) il primo motivo denuncia "nullità della sentenza e del procedimento per violazione degli artt. 36, 99 e 112, comma 1, c.p.c., in relazione all'art. 360, n. 4 c.p.c."; il giudice d'appello,



come già il primo giudice, non si sarebbe pronunciato sulla "domanda riconvenzionale spiegata al fine di vedersi restituire le somme pagate in eccesso tra l'anno 2001 e l'anno 2008", né si sarebbe pronunciato sull'ulteriore domanda riconvenzionale, svolta in via subordinata e/o alternativa alla prima, di "dichiarare la nullità di quegli stessi bilanci perché non veritieri";

b) il secondo motivo contesta "violazione degli artt. 132, comma 1, n. 4 c.p.c. e 180 (probabilmente da intendersi come 118), comma 1 disp. att. c.p.c., in relazione all'art. 360, n. 5 c.p.c." in quanto, anche a ritenere infondato il precedente motivo, la sentenza impugnata sarebbe nulla "perché nessuna motivazione viene espressa in relazione al rigetto delle domande riconvenzionali".

I due motivi non possono essere accolti. Il giudice d'appello si è infatti pronunciato, in modo chiaro e argomentato, sulla domanda riconvenzionale proposta dalla ricorrente con l'atto di opposizione (e riportata alla pag. 3 del ricorso), con la quale veniva chiesto di condannare il Condominio a restituire ad (omissis) quanto "corrisposto in eccesso dall'esercizio 2001 a quello 2008". Il Tribunale ha infatti osservato che con tale domanda (omissis) non ha opposto "una compensazione in senso tecnico, o propria, intesa come rapporto tra crediti reciproci derivanti da rapporti distinti e autonomi, ma ha eccepito una compensazione c.d. impropria, volta a ottenere una diversa regolazione delle reciproche partite di dare e avere derivanti dal medesimo rapporto giuridico relativo alla gestione condominiale"; in sostanza – ha proseguito il Tribunale – (omissis) a dedotto l'esistenza di un errore di calcolo nella quantificazione della propria quota di spesa come riportata nel rendiconto per non avere l'amministratore correttamente conteggiato e posto a conguaglio i versamenti effettuati dalla stessa negli esercizi precedenti il 2009; in mancanza però di tempestiva impugnazione della delibera – ha concluso il Tribunale –



“la quantificazione e la ripartizione delle spese come ivi riportate devono intendersi definitive e vincolanti”. Il giudice d’appello ha pertanto esaminato l’eccezione/domanda riconvenzionale fatta valere dalla ricorrente, ritenendo appunto che la medesima non poteva essere fatta valere nel giudizio di opposizione in mancanza di impugnazione della delibera del 5 marzo 2010, con affermazione conforme alla giurisprudenza di questa Corte. Come hanno precisato le sezioni unite, “nel giudizio di opposizione al decreto ingiuntivo emesso per la riscossione di contributi condominiali, il giudice può sindacare sia la nullità dedotta dalla parte o rilevata d'ufficio della deliberazione assembleare posta a fondamento dell'ingiunzione, 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., nel termine perentorio ivi previsto, e non in via di eccezione”. La ricorrente fa poi riferimento a un'altra domanda riconvenzionale, svolta in via subordinata e/o alternativa alla prima, di dichiarazione della nullità dei bilanci dal 2001 al 2008 “perché non veritieri”. Di tale domanda non vi è però traccia nelle conclusioni dell’atto di opposizione riportate dalla ricorrente alle pagg. 2 e 3 del ricorso e solo nelle “note di udienza” trascritte alla successiva pag. 4 dell’atto si legge che “qualora all’esito del giudizio dovesse accertarsi che le poste riportate nei bilanci ufficiali non siano veritiere [...], fin d’ora si chiede che, in via ulteriormente riconvenzionale, venga dichiarata la nullità dei bilanci condominiali approvati in relazione agli esercizi contabili dall’anno 2001 all’anno 2008”; richiesta che, a prescindere dalla sua ritualità, appare comunque non alternativa alla domanda proposta con l’atto di opposizione, ma subordinata al suo accoglimento, così che correttamente non è stata esaminata, in quanto assorbita, dal giudice di merito.



2. Il terzo motivo, che fa valere "violazione e/o falsa applicazione degli artt. 36, 91, 92 e 112 c.p.c., in relazione all'art. 360, n. 3 c.p.c.", è inammissibile in quanto non censura il capo della sentenza impugnata di regolazione delle spese, ma si limita a sostenere come *l'error in procedendo* dedotto con i precedenti motivi avrebbe altresì determinato l'illegittima regolamentazione delle spese di giudizio.

II. Il ricorso va pertanto rigettato.

Le spese, liquidate in dispositivo, seguono la soccombenza.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1-*quater* del d.P.R. n. 115/ 2002, si dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte della ricorrente, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato, pari a quello previsto per il ricorso a norma del comma 1- *bis* dello stesso art. 13, se dovuto.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso e condanna la ricorrente al pagamento delle spese del giudizio in favore del controricorrente, che liquida in euro 2.200, di cui euro 200 per esborsi, oltre spese generali (15%) e accessori di legge.

Sussistono, *ex art.* 13, comma 1-*quater* del d.P.R. n. 115/2002, i presupposti processuali per il versamento, da parte della ricorrente, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato, pari a quello previsto per il ricorso a norma del comma 1- *bis* dello stesso art. 13, se dovuto.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della seconda sezione civile, il 7 giugno 2023.

Il Presidente
(Felice Manna)

