

9005329-17.



REPUBBLICA ITALIANA

Oggetto

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

CONDOMINIO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

R.G.N. 13376/2013

SECONDA SEZIONE CIVILE

Cron. 5329

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Rep. e. T.

- Dott. BRUNO BIANCHINI - Presidente - Ud. 12/01/2017
- Dott. LUIGI GIOVANNI LOMBARDO - Consigliere - PU
- Dott. PASQUALE D'ASCOLA - Consigliere -
- Dott. LORENZO ORILIA - Rel. Consigliere -
- Dott. ANTONINO SCALISI - Consigliere -

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso 13376-2013 proposto da:

ANDREA F , rappresentato
 e difeso da se medesimo unitamente all'avvocato
 SILVANA presso il cui studio in ROMA, CIRC.NE
 CLODIA 165, è elettivamente domiciliato;

- **ricorrente** -

2017

contro

53 IMMOBILIARE s.a.s di F &
 C., c.f. , già IMMOBILIARE
 s.a.s di & C., in persona del legale
 rappresentante pro tempore, elettivamente domiciliata

in ROMA, , presso lo studio
dell'avvocato GABRIELE : che la rappresenta e
difende unitamente all'avvocato OMBRETTA ;

) GIOVANNA ,
elettivamente domiciliata in ROMA, ,
presso lo studio dell'avvocato CINZIA , che
la rappresenta e difende unitamente all'avvocato ALDO
);

- controricorrenti -

avverso la sentenza n. 596/2012 del TRIBUNALE di
SANREMO, depositata il 22/11/2012;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica
udienza del 12/01/2017 dal Consigliere Dott. LORENZO
ORILIA;

uditi gli Avvocati ANDREA e SILVANA
, difensore del ricorrente, che hanno chiesto
l'accoglimento del ricorso;

udito l'Avvocato EMANUELA I , con delega
dell'Avvocato GABRIELE difensore della Società
controricorrente, che ha chiesto il rigetto del
ricorso;

udito l'Avvocato ALDO , difensore della
Signora che si è riportato agli
atti depositati;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore

Generale Dott. ROSARIO GIOVANNI RUSSO che ha depositato conclusioni scritte, qui di seguito trascritte ed allegare al verbale di udienza :

1. Inammissibilità o manifesta infondatezza del ricorso anche ex art. 360 bis n. 1 c.p.c.; condanna aggravata di parte ricorrente alle spese sia per la temerarietà delle pretese azionate in contrasto con consolidati orientamenti della Suprema Corte, sia perché parte ricorrente ha abusivamente frazionato l'asserito credito; statuizione sul contributo unificato;

2. in subordine, rimessione alle Sezioni Unite affinché statuiscono l'ambito di applicazione, anche ratione temporis, degli artt. 385, 4° e 96, 3° c.p.c., atteso che:

2.1. a fronte di talune sporadiche decisioni della Suprema Corte (così Sez. 6 3, Ordinanza n. 3376 del 22/02/2016, Rv. 638887, che ha motivatamente applicato l'art. 385, 4° c.p.c.), le argomentate domande di condanna aggravata alle spese proposte da parecchi anni dalla Procura Generale sono state (implicitamente) disattese dalla Suprema Corte, omettendo per altro qualunque motivazione al riguardo (v. ex multis Cass. n. 23865/2015 e 3349/2016);

2.2. da accertamenti eseguiti dall'Ufficio statistico della Cassazione emerge che, nel periodo 2006 2015,

si registrano soltanto sei condanne aggravate alle spese ex art. 385, 4°, a fronte delle migliaia di ricorsi dichiarati inammissibili o manifestamente infondati soprattutto dalla Sesta Sezione (deputata per l'appunto al c.d. filtro);

2.3. in sede penale la condanna allammenda è adottata normalmente nei casi previsti (art. 616 c.p.p. e Corte Costituzionale sent. 186/2000);

2.4. la Corte Costituzionale ha ritenuto costituzionalmente legittima la previsione del novellato art. 96 c.p.c. (sent. 152/2016), sicché a fortiori deve ritenersi immune da qualunque illegittimità costituzionale anche il più rigoroso precetto dell'art. 385, 4° c.p.c.;

2.5. anche nella common law è sanzionato l'abuso del processo, essendo prescritto che ogni atto non deve essere mai strumentale a scopi impropri, come ad esempio per molestare o provocare inutili ritardi o aumento inutile dei costi del contenzioso (any improper purpose, such as to harass or to cause unnecessary increase in the cost of litigation (Rule 11 b) 1) delle Federal Rules of civil Procedure));

2.6. la doverosa applicazione della condanna aggravata, potrebbe indurre molti Avvocati a desistere da un ricorso frettolosamente o incautamente proposto (anche per evitare la duplicazione del contributo

unificato), così contribuendo efficacemente alla
riduzione del contenzioso pendente.

9

RITENUTO IN FATTO

1 Il Tribunale di Sanremo, con sentenza 22.11.2012, ha accolto l'appello proposto da Giovanna nei confronti di Andrea e della sas Immobiliare a di & C contro la sentenza 205/09 del locale Giudice di Pace e, riformandola, ha revocato il decreto ingiuntivo n. 18/08 emesso dal Giudice di Pace in data 29.1.2008 (per €. 734,20 a titolo di spese condominiali oltre interessi e spese legali), dichiarando il tenuto alla restituzione in favore della Immobiliare di & C sas della somma di €. 1.422,21.

Il Tribunale ha motivato la sua decisione osservando, per quanto ancora interessa:

- che le eccezioni di inammissibilità dell'appello sollevate dal erano infondate sia perché si trattava di sentenza appellabile (in quanto, seppur pronunciata secondo equità, era stata emessa in ipotesi di violazione dei principi regolatori della materia condominiale e quindi in una delle ipotesi espressamente previste dal terzo comma dell'art. 339 cpc), sia perché risultava soddisfatto il requisito di specificità dei motivi di impugnazione richiesto dall'art. 342 cpc;

- che il titolo posto a base del decreto ingiuntivo emesso nei confronti del era rappresentato da una delibera condominiale affetta da nullità radicale se non

addirittura da inesistenza, perché - vertendosi in ipotesi di condominio cd. *minimo* (in quanto composto solo dal 1

e dalla occorre necessariamente l'unanimità della decisione mentre nel caso di specie la delibera era stata adottata da uno solo dei partecipanti (il stante l'assenza dell'altra);

- che era da considerarsi nuova, e dunque inammissibile, la richiesta, avanzata dall'appellato, di poter ripetere le somme anticipate in via di urgenza;

- che, di conseguenza, andava evidenziato, a titolo di mero accertamento, l'obbligo del di restituire le somme ricevute dopo la sentenza di primo grado, precisandosi che la restituzione andava disposta in favore della società immobiliare per avere questa in precedenza rimborsato, in adempimento di specifici obblighi contrattuali, la (che aveva a sua volta provveduto al pagamento degli importi in favore del Ricca in esecuzione della pronuncia di primo grado).

2 Contro tale sentenza ricorre per cassazione il con cinque motivi a cui resistono con controricorso la e la società Immobiliare.

Il ricorrente e hanno depositato memorie ai sensi dell'art. 378 cpc.

CONSIDERATO IN DIRITTO

1 Col primo motivo si lamenta violazione e falsa applicazione degli artt. 339 comma 3 e 113 comma 2 cpc in

relazione all'art. 360 n. 3 cpc per avere il Tribunale ritenuto ammissibile l'appello formulato alla benché si trattasse di sentenza pronunciata secondo equità e, dunque, non appellabile.

Il motivo è infondato.

L'articolo 339 terzo comma cpc indica i casi di appellabilità per le sentenze del giudice di pace pronunciate secondo equità e tra questi elenca espressamente il caso di violazione "*dei principi regolatori della materia*".

I giudici di merito hanno accertato che con l'appello si era evidenziato proprio la violazione dei principi regolatori della materia condominiale ed in particolare della formazione della volontà del condominio e quindi la censura non coglie nel segno.

2 Col secondo motivo il ricorrente deduce ai sensi dell'art. 360 n. 3 cpc, violazione e falsa applicazione dell'art. 342 cpc dolendosi del rigetto dell'eccezione di inammissibilità del gravame sollevata per difetto di specificità dei motivi.

Tale censura è inammissibile.

Come, infatti, più volte affermato da questa Corte, il principio di autosufficienza del ricorso per cassazione - che trova la propria ragion d'essere nella necessità di consentire al giudice di legittimità di valutare la fondatezza del motivo senza dover procedere all'esame dei fascicoli di ufficio o di

parte - vale anche in relazione ai motivi di appello rispetto ai quali si denunciino errori da parte del giudice di merito; ne consegue che, ove il ricorrente denunci la violazione e falsa applicazione dell'art. 342 cod. proc. civ. conseguente alla mancata declaratoria di nullità dell'atto di appello per genericità dei motivi, deve riportare nel ricorso, nel loro impianto specifico, i predetti motivi formulati dalla controparte (v. Sez. 3, Sentenza n. 86 del 10/01/2012 Rv. 621100; Sez. 5, Sentenza n. 12664 del 20/07/2012 Rv. 623401; Sez. L, Sentenza n. 9734 del 21/05/2004 Rv. 580597).

Nel caso in esame, come appare evidente dalla lettura del motivo, il ricorrente si è sottratto a tale onere, avendo omesso di trascrivere i motivi di appello a suo dire privi di specificità e di conseguenza la censura perde ogni consistenza.

3 Col terzo motivo si lamenta violazione e falsa applicazione degli artt. 1136, 1139, 1105 cc in relazione all'art. 360 n. 3 cpc per avere il giudicante in grado di appello ritenuto nulla, se non inesistente la delibera 12.6.2007 del Condominio di .

Secondo il ricorrente il Tribunale ha errato nel ritenere la delibera nulla o addirittura inesistente, avendo fatto confusione tra il concetto di unanimità e quello di totalità, che non sono assimilabili: rileva in particolare che l'unanimità richiesta dalla giurisprudenza ai fini della validità delle delibere del condominio minimo può validamente formarsi non solo

nel caso di concordanza di opinioni espresse dai due partecipanti, ma anche nell'ipotesi - verificatasi in concreto nel caso di specie - di decisione assunta dall'unico condominio comparso all'assemblea regolarmente convocata (il appunto). Ritiene che nel condominio minimo l'assemblea possa ritenersi validamente costituita anche nel caso in cui compaia uno solo dei partecipanti ed in tal caso la delibera debba ritenersi adottata all'unanimità degli intervenuti e nel rispetto del quorum richiesto dall'art. 1136 cc. In ogni caso, secondo la tesi del ricorrente, si tratterebbe al più di delibera annullabile perché affetta da vizi attinenti alla regolare costituzione dell'assemblea o adottata con maggioranza inferiore a quella prescritta dalla legge o dal regolamento condominiale, con la conseguenza che in tale ipotesi, occorre una tempestiva impugnazione della delibera nei termini di legge, nel caso di specie non proposta.

Il motivo è infondato.

Le sezioni unite hanno affermato che la disciplina dettata dal codice civile per il condominio di edifici trova applicazione anche in caso di condominio minimo, cioè di condominio composto da due soli partecipanti, tanto con riguardo alle disposizioni che regolamentano la sua organizzazione interna, non rappresentando un ostacolo l'impossibilità di applicare, in tema di funzionamento dell'assemblea, il principio maggioritario, atteso che nessuna norma vieta che le decisioni



vengano assunte con un criterio diverso, nella specie all'unanimità, quanto, "a fortiori", con riferimento alle norme che regolamentano le situazioni soggettive dei partecipanti, tra cui quella che disciplina il diritto al rimborso delle spese fatte per la conservazione delle cose comuni (Sez. U, Sentenza n. 2046 del 31/01/2006 Rv. 586562; v. anche Sez. 6 - 2, Ordinanza n. 5288 del 03/04/2012).

Altra e più recente giurisprudenza ha ritenuto che nel caso di condominio c.d. minimo, non si applicano le norme sul funzionamento dell'assemblea condominiale, ma quelle relative all'amministrazione di beni oggetto di comunione in generale (v. Sez. 2, Sentenza n. 7457 del 14/04/2015 Rv. 635000 - 01 ma evidentemente sempre con riferimento all'ipotesi di mancanza di accordo tra le parti).

Da tali principi discende dunque che nel condominio cd. *minimo* (formato, cioè da due partecipanti con diritti di comproprietà sui beni comuni nella stessa proporzione) le regole codicistiche sul funzionamento dell'assemblea si applicano al condominio minimo allorché l'assemblea si costituisca regolarmente con la partecipazione di entrambi i condomini e deliberi validamente con decisione unanime, intendendosi con tale ultima espressione (*decisione unanime*) quella che sia frutto della partecipazione di entrambi i comproprietari alla discussione (essendo logicamente inconcepibile che la decisione adottata da un solo soggetto possa ritenersi presa

Q

dele
s.

all'unanimità).

Ed è proprio questo il senso della pronuncia delle sezioni unite n. 2046/2006 ove in motivazione testualmente si afferma: *"nessuna norma impedisce che l'assemblea, nel caso di condominio formato da due soli condomini, si costituisca validamente con la presenza di tutti e due i condomini e all'unanimità decida validamente"*. Si rivela così infondata la tesi formalistica del ricorrente secondo cui, se la Corte Suprema avesse voluto richiedere sempre la presenza di entrambi e la votazione unanime, avrebbe detto espressamente che in un condominio minimo ci vuole sempre il consenso di entrambi senza approfondire l'applicabilità dell'art. 1136 cc.

Nella diversa ipotesi in cui non si raggiunga l'unanimità e non si decida, poiché la maggioranza non può formarsi in concreto diventa necessario ricorrere all'autorità giudiziaria, siccome previsto ai sensi del collegato disposto degli artt. 1105 e 1139 cod. civ. (v. sez. unite cit. in motivazione).

Volendo esemplificare, si tratta del caso in cui all'assemblea, pur essendo presenti entrambi i condomini, si decida in modo contrastante, oppure, a maggior ragione, del caso, verificatosi nella fattispecie in esame, in cui alla riunione - benché regolarmente convocata - si presenti uno solo dei partecipanti e l'altro resti assente: per sbloccare la situazione di stallo venutasi di fatto a determinare, non resta che il ricorso all'autorità giudiziaria ai sensi dell'art. 1105



cc.

Ora, nel caso di specie, l'avvocato fu certamente diligente nel tentare la prima e più semplice soluzione, convocare la zia condomina per discutere dei lavori al fabbricato, ma avrebbe dovuto poi prendere atto, proprio perché si trattava di un "condominio minimo", della impossibilità di costituire l'assemblea per assenza dell'altra partecipante e quindi per l'impossibilità di pervenire ad una decisione unanime (nel senso sopra inteso), condizione essenziale per la adozione di una valida delibera da poter poi mettere in esecuzione nelle forme di legge; e, posto di fronte ad una tale situazione di *impasse*, aveva l'onere di azionare il procedimento camerale previsto dall'art. 1105 cc. lasciando poi che fosse l'autorità giudiziaria a prendere i provvedimenti opportuni, non esclusa la nomina di un amministratore.

La diversa scelta di decidere da solo si risolve invece non in una delibera condominiale, ma in una mera manifestazione unilaterale di volontà proprio perché - lo si ripete - mancava l'unanimità della decisione e quindi la condizione essenziale per l'applicabilità al condominio minimo di delle regole codicistiche.

Non merita pertanto nessuna censura la sentenza impugnata che nel giudizio di opposizione a decreto ingiuntivo ha rilevato di ufficio la nullità o addirittura l'inesistenza della delibera posta a fondamento del decreto stesso (v. al riguardo Sez. 2,

Sentenza n. 305 del 12/01/2016 Rv. 638022).

4 Col quarto motivo si lamenta violazione e falsa applicazione degli art. 183, 345, 645 e 115 cpc per avere il Tribunale ritenuto come domanda nuova la prospettazione delle spese come necessarie ed urgenti.

Il motivo è infondato.

Il procedimento monitorio per ottenere il pagamento della quota di spettanza della zia in relazione ai lavori di sistemazione della villa somme dalla è stato azionato da a

dele
/s.

in veste di "coammministratore" del bene comune sulla base di una delibera condominiale di approvazione della relativa spesa. Nessun riferimento dunque in quella sede, neanche in via subordinata, ad una domanda di rimborso per spese urgenti in veste di condomino ai sensi dell'art. 1134 cc.

La decisione del Tribunale è giuridicamente corretta perché la domanda di rimborso ex art. 1134 cc contiene una causa petendi completamente diversa rispetto a quella di pagamento avanzata dall'amministratore (nel primo caso, urgenza delle spese per le cose comuni sostenute dal condomino senza autorizzazione dell'amministratore o dell'assemblea nel quadro di una tipica attività gestoria; nel secondo caso, esistenza di una valida autorizzazione dell'assemblea condominiale).

5 Col quinto ed ultimo motivo si lamenta, infine, la violazione dell'art. 2033 cc per avere il Tribunale dichiarato l'esponente tenuto a restituire le somme alla Immobiliare v a

...
...
sas piuttosto che alla .

Tale motivo è inammissibile per difetto di interesse (art. 100 cpc).

L'interesse ad impugnare va apprezzato in relazione all'utilità concreta che deriva alla parte dall'eventuale accoglimento dell'impugnazione stessa, non potendo esaurirsi in un mero interesse astratto ad una più corretta soluzione di una questione giuridica, priva di riflessi pratici sulla decisione adottata (tra le tante, Sez. 2, Sentenza n. 15353 del 25/06/2010 Rv. 613939 - 01; Sez. L, Sentenza n. 13373 del 23/05/2008 Rv. 603196 - 01; Sez. 1, Sentenza n. 11844 del 19/05/2006 (Rv. 589392 - 01)).

Nel caso in esame il ricorrente non ha spiegato quale sia in concreto l'interesse concreto a che le somme da sborsare vadano a favore dell'una piuttosto che dell'altra parte e quindi anche tale censura non coglie nel segno.

6 Il rigetto del ricorso (e quindi la conferma della revoca dell'ingiunzione di pagamento) assorbe logicamente la questione del frazionamento del credito unitario, richiamata nel controricorso e di cui pure si era doluta l'appellante.

7 La soccombenza del ricorrente comporta la condanna al pagamento delle spese del giudizio di legittimità.

La richiesta di condanna aggravata avanzata in udienza dal Procuratore Generale non può trovare accoglimento.

Nel caso in esame, infatti, il ricorso non è stato

ritenuto né inammissibile, né manifestamente infondato e non si ravvisano profili di colpa grave nel comportamento del ricorrente perché il nucleo centrale della lite condominiale, sfociata in sede di legittimità, è costituito da una questione di diritto (la disciplina giuridica del condominio minimo) di elaborazione giurisprudenziale e di non semplice soluzione.

Non si ravvisano pertanto le condizioni per la rimessione della questione alle sezioni unite, pure in subordine domandata dalla parte pubblica.

Considerato, infine, che il ricorso per cassazione è stato proposto successivamente al 30 gennaio 2013 ed è stato rigettato, sussistono le condizioni per dare atto - ai sensi dell'art. 1, comma 17, della legge 24 dicembre 2012, n. 228 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato-Legge di stabilità 2013), che ha aggiunto il comma 1 -quater all'art. 13 del testo unico di cui al D.P.R. 30 maggio 2002, n. 115 - della sussistenza dell'obbligo di versamento, da parte della parte ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per la stessa impugnazione.

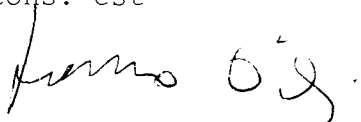
P.Q.M.

la Corte rigetta il ricorso e condanna il ricorrente al pagamento delle spese del presente grado di giudizio che liquida, per ciascuno dei controricorrenti, in complessivi €. 2.500,00 di cui €. 200,00 per esborsi.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1 - quater, del D.P.R. n. 115 del 2002, inserito dall'art.1, comma 17, della legge n. 228 del 2012, dichiara la sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte del ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso, a norma del comma 1 -bis dello stesso art. 13.

Roma, 12.1.2017.

Il cons. est



Il Presidente



Il Funzionario Giudiziario
Dot.ssa Donatella D'ANNA

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

Roma, 1-2 MAR. 2017

