

Civile Sent. Sez. 2 Num. 25693 Anno 2018

Presidente: ORILIA LORENZO

Relatore: CARRATO ALDO

Data pubblicazione: 15/10/2018

Condominio

SENTENZA

sul ricorso (iscritto al N.R.G. 16605/'14) proposto da:

FRACCHIA ATTILIA (C.F.: FRC TTL 55T58 A182S), rappresentata e difesa da se stessa ai sensi dell'art. 86 c.p.c. e dall'Avv. Giovanna Sebastio, in forza di procura speciale a margine del ricorso, elettivamente domiciliata presso lo studio della seconda, in Roma, v. Germanico, n. 109; - *ricorrente* -

contro

CONDOMINIO PALAZZI DI PIAZZA IMPERATORE TITO, n. 8 di MILANO (C.F.: 8013660154), in persona dell'amministratore e legale rappresentante pro-tempore, rappresentato e difeso, previa delibera dell'assemblea condominiale in data 23 giugno 2014, in virtù di procura speciale apposta in calce all'atto di costituzione depositato ai sensi dell'art. 370, comma 1, seconda parte, secondo periodo, c.p.c. dall'Avv. Riccardo Conte ed elettivamente domiciliato presso lo studio dell'Avv. Giuseppe Miani, in Roma, v. Tintoretto, n. 88;

- *resistente* -

avverso la sentenza della Corte di appello di Milano n. 1607/2014, depositata il 6 maggio 2014 (e non notificata);

Udita la relazione della causa svolta nell'udienza pubblica del 14 giugno 2018 dal Consigliere relatore Aldo Carrato;

udito il Pubblico Ministero, in persona del Sostituto Procuratore Generale Fulvio Troncone, che ha concluso per il parziale accoglimento del primo motivo,

2436/18

per il rigetto del secondo motivo e per la dichiarazione di inammissibilità o, comunque, di infondatezza del terzo e quarto motivo del ricorso;

uditi l'Avv. Attilia Fracchia, quale ricorrente costituita in proprio, e l'Avv. Riccardo Conte per il resistente Condominio.

FATTI DI CAUSA

Con sentenza n. 11399/2011 emessa ai sensi dell'art. 281-sexies c.p.c. il Tribunale di Milano, decidendo sulle domande relative all'impugnazione di varie delibere assembleari proposte dalla condomina Fracchia Attilia nei confronti del Condominio Palazzi di Piazza Imperatore Tito n. 8 di Milano, così provvedeva:

- dichiarava cessata la materia del contendere in ordine all'impugnazione della delibera assembleare del 24 febbraio 2010 nella parte in cui era stato nominato come amministratore il condomino Lorusso Giorgio, avendo provveduto il Condominio convenuto a deliberare successivamente nuovamente (in data 23 giugno 2010) sul punto;
- rigettava la domanda di annullamento della stessa delibera nella parte in cui (punto 3) era stato approvato un consuntivo riferentesi all'anno 2002;
- respingeva la domanda di annullamento del consuntivo del 2009 e del preventivo del 2010, regolarmente approvati dai condomini;
- rigettava l'ulteriore domanda di risarcimento dei danni morali ed esistenziali formulata dalla ricorrente;
- accoglieva la domanda relativa all'annullamento di altra delibera condominiale del 27 maggio 2010 limitatamente al punto 4), concernente l'affidamento dell'appalto delle pulizie condominiali all'impresa Paporinos s.c.a.r.l. sino al 31 dicembre 2010 per carenza di informazione del relativo avviso di convocazione sul predetto punto.

Decidendo sull'appello avanzato dalla Fracchia Attilia e nella costituzione del Condominio appellato (che, a sua volta, proponeva appello incidentale), la Corte di appello di Milano, con sentenza n. 1607/2014, rigettava integralmente il gravame principale ed accoglieva il motivo di appello incidentale condizionato sulla regolazione delle spese in primo grado, delle quali disponeva la compensazione tra le parti.

A sostegno dell'adottata pronuncia la Corte territoriale, quanto all'appello della Fracchia, rilevava che: - in ordine alla dichiarata cessazione della materia del contendere non si era verificata alcuna violazione dell'art. 2377, ult. co., c.c. e dell'art. 100 c.p.c.; - che l'approvazione della delibera inerente il consuntivo del 2002 era stata adottata legittimamente, non sussistendo l'obbligo giuridico di allegare tale consuntivo all'avviso di convocazione, senza che, nell'occasione, fosse stato violato il disposto dell'art. 1105, n. 3, c.c.; - che anche la delibera di approvazione del bilancio consuntivo 2009 era stata presa con le maggioranze di legge; - che pure la statuizione del giudice di primo grado sulla delibera relativa all'affidamento del servizio di pulizia condominiale era corretta, anche con riferimento al profilo oggetto di annullamento, sul quale era stato infondatamente proposto il motivo principale di appello incidentale.

Avverso la suddetta sentenza di appello ha proposto ricorso per cassazione, articolato in quattro motivi, la Fracchia Attilia, avverso il quale ha resistito l'intimato Condominio costituendosi con atto idoneo ai soli fini della partecipazione all'eventuale discussione.

La difesa di parte ricorrente ha anche depositato memoria ai sensi dell'art. 378 c.p.c. .

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Con il primo motivo la ricorrente ha dedotto – ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 4, c.p.c. – la nullità della sentenza per mera apparenza di motivazione, con derivante violazione degli artt. 132, comma 2, n. 4), c.p.c. e 118 disp. att. c.p.c., nonché – in relazione all'art. 360, comma 1, n. 3), c.p.c. – il vizio di omessa pronuncia (art. 112 c.p.c.) e la violazione dell'art. 2377, ult. co., c.c., sull'asserito presupposto che, con la sentenza impugnata, oltre alla prospettazione di una motivazione apparente, la Corte ambrosiana non aveva offerto alcuna spiegazione logico-giuridica del perché l'assemblea generale potesse esautorare quella dei singoli Condominii facenti parte del Supercondominio dal diritto di nominare il proprio amministratore e di stabilirne il relativo compenso e che, in ogni caso, l'impugnazione della delibera, poi revocata dalla stessa assemblea, si sarebbe dovuta trasmettere anche alla "delibera sostitutiva" del 23 giugno 2010, in tal senso permanendo

l'interesse di essa ricorrente, in virtù dell'art. 100 c.p.c., a veder dichiarata la nullità di tale ultima delibera per eccesso di potere dell'assemblea del Supercondominio.

2. Con la seconda censura la ricorrente ha denunciato – in ordine all'art. 360, comma 1, n. 3, c.p.c. – la supposta violazione o falsa applicazione degli artt. 1105 n. 3, 1139, 1713, 1175 e 1375 c.c., nonché del principio di solidarietà di cui all'art. 2 Cost., avuto riguardo alla rilevanza del difetto di informativa – all'atto della trasmissione dell'avviso di convocazione - ai condomini del rendiconto dell'amministratore per l'anno 2002 e, specificamente, nei suoi riguardi siccome era rimasta assente all'assemblea del 24 febbraio 2010 in cui era stata adottata la relativa delibera, non potendo ritenersi assolto tale obbligo in capo all'amministratore in conseguenza della mera facoltà di ogni condomino di richiedere anticipatamente una copia del bilancio da approvarsi in assemblea.

3. Con la terza doglianza la ricorrente ha inteso far valere – ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 4, c.p.c. – un ulteriore vizio di nullità della sentenza per mera apparenza di motivazione con correlata violazione degli artt. 132, comma 2, n. 4), c.p.c. e 118 disp. att. c.p.c., in uno alla violazione o falsa applicazione – in virtù dell'art. 360, comma 1, n. 3, c.p.c. – degli artt. 1130, ult. co., e 1224 c.c., con riferimento al mancato annullamento della delibera di approvazione del consuntivo 2009 malgrado il contestato difetto di trasparenza e veridicità dello stesso, siccome non riportante la situazione reale del condominio sul piano contabile in relazione a tale annualità.

4. Con il quarto ed ultimo motivo la ricorrente ha dedotto un altro supposto vizio di nullità della sentenza per mera apparenza di motivazione con corrispondente violazione degli artt. 132, comma 2, n. 4), c.p.c. e 118 disp. att. c.p.c., congiuntamente alla violazione o falsa applicazione – in virtù dell'art. 360, comma 1, n. 3, c.p.c. – degli artt. 1133, 1137, 2049, 2055 e 2059 c.c., per non aver ravvisato la Corte di appello che il comportamento ed il concreto esercizio dei poteri esercitati dall'assemblea erano risultati in contrasto con i principi di correttezza e buona fede nell'espletamento delle sue

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

funzioni, con la conseguenza della fondatezza della proposta azione risarcitoria relativa al dedotto danno non patrimoniale.

5. Premesse la procedibilità del ricorso (siccome risulta – contrariamente all’assunto del resistente - tempestivamente assolto l’obbligo di costituzione da parte della ricorrente nei termini fissati dall’art. 369, comma 1, c.p.c.) e l’irrelevanza – in funzione dell’esame dei singoli motivi - della documentazione ulteriore prodotta dall’avv. Fracchia ai sensi dell’art 372 c.p.c., rileva il collegio che la prima censura è infondata e deve, pertanto, essere respinta.

In primo luogo va osservato che la doglianza sul prospettato vizio di apparente motivazione è manifestamente infondata perché la Corte di appello di Milano ha adottato una motivazione effettiva, chiara ed adeguata e, quindi, rispondente alle prescrizioni degli artt. 132, comma 2, n. 4) c.p.c. e 118 disp. att. c.p.c., avendo la suddetta Corte congruamente indicato gli elementi da cui ha tratto il proprio convincimento provvedendo ad una loro disamina logica e giuridica, rendendo, in tal modo, indubbiamente possibile ogni controllo sull'esattezza e sulla logicità del suo ragionamento (v. Cass .S.U. n. 8053/2014 e, da ultimo, Cass. n. 9105/2017, ord.).

Altrettanto destituita di fondamento è l’assunta violazione dell’art. 112 c.p.c. perché il giudice di secondo grado ha specificamente pronunciato sul motivo di appello inerente alla asserita violazione dell’art. 2377, ult. co., c.c., che ha correttamente ritenuto insussistente, sul presupposto che, in ogni caso, i ricorrenti avrebbero dovuto impugnare la delibera condominiale sostitutiva una volta caducatasi l’efficacia di quella precedente del 24 febbraio 2010, per la quale si sarebbe configurato il presunto conflitto di interessi, in tal senso venendo meno l’interesse sulla statuizione della legittimità o meno della prima delibera non più valida ed efficace, senza che, naturalmente, i motivi dell’impugnativa della delibera sostituita potessero automaticamente riverberarsi su quella sostitutiva, risultando necessario che gli aventi interesse provvedessero ad una nuova e distinta impugnazione della delibera successiva per far valere gli eventuali vizi dai quali fosse affetta.

In tal senso deve trovare conferma l’orientamento della giurisprudenza di questa Corte – al quale si è conformato il giudice di appello – secondo cui, in

tema di impugnazione delle delibere condominiali, ai sensi dell'art. 2377 c.c. - dettato in tema di società di capitali ma, per identità di "ratio", applicabile anche in materia di condominio - la sostituzione della delibera impugnata con altra adottata dall'assemblea in conformità della legge, facendo venir meno la specifica situazione di contrasto fra le parti, determina la cessazione della materia del contendere (cfr. Cass. n. 20071/2017, ord., e, già in precedenza, Cass. n. 11961/2004).

6. Anche il secondo motivo è destituito di fondamento e deve essere rigettato. Diversamente da quanto dedotto dalla ricorrente occorre evidenziare che, in materia di condominio, non è configurabile propriamente un obbligo, per l'amministratore condominiale qualora convochi l'assemblea anche per l'approvazione di delibere attinenti a bilanci preventivi e/o consuntivi, di allegare all'avviso di convocazione anche i documenti inerenti a detti bilanci da esaminarsi compiutamente in sede di celebrazione dell'assemblea; infatti, ad ogni condomino è consentito di esprimere il suo parere in ~~sensu~~ all'assemblea stessa (non potendosi, poi, dolere della sua assenza volontaria, come verificatosi nel caso di specie), fermo restando che ad ognuno dei condomini è riconosciuta la facoltà di richiedere allo stesso amministratore, anticipatamente e senza interferire sull'attività condominiale, le copie dei documenti oggetto di (eventuale) approvazione (cfr. Cass. n. 19210/2011 e Cass. n. 19799/2014).

Da ciò consegue che, ove la menzionata facoltà non sia esercitata, il singolo condomino non può far derivare l'illegittimità della successiva delibera di approvazione in materia contabile per la sola mancata allegazione all'avviso di convocazione del rendiconto o del bilancio poi approvato e per la sola circostanza che egli non abbia inteso - per sua scelta - partecipare all'inerente assemblea, poiché, per effetto della successiva comunicazione della delibera approvata, egli ha il diritto di impugnarla per motivi che attengano alla modalità di approvazione o a profili contenutistici della stessa, ma non certamente per la sola omessa allegazione preventiva del documento (sul quale deliberare) all'avviso di convocazione dell'assemblea recapitato ritualmente al condomino.

Del resto anche la giurisprudenza più recente di questa Corte (v. Cass. n. 21966/2017 e Cass. n. 15587/2018, ord.) ha condivisibilmente statuito che l'obbligo di preventiva informazione dei condomini in ordine al contenuto degli argomenti posti all'ordine del giorno dell'assemblea risponde alla finalità di far conoscere ai convocati, sia pure in termini non analitici e minuziosi, l'oggetto essenziale dei temi da esaminare, in modo da consentire loro di partecipare consapevolmente alla relativa deliberazione (già, in questi termini, cfr. Cass. n. 63/2006).

Ne discende che, in considerazione della "ratio" dell'avviso di convocazione, al fine di soddisfare adeguatamente il diritto d'informazione dei condomini circa l'oggetto della delibera non è necessario – non emergendo un tale specifico obbligo nemmeno dall'esplicito testo dell'art. 66, comma 3, disp. att. c.c. – allegare all'avviso anche i singoli importi dei preventivi o dei consuntivi dei bilanci, posto che per assolvere agli oneri di specificità e chiarezza dell'ordine del giorno e soddisfare il diritto d'informazione dei condomini è sufficiente l'indicazione della materia su cui deve vertere la discussione e la votazione, mentre – come già posto in risalto – è onere del condomino interessato, ove intenda avere a disposizione i dati specifici e la documentazione relativa alla materia su cui decidere, attivarsi per visionarla presso l'amministratore stesso ed eventualmente farsene rilasciare copia a proprie spese (v. già la meno recente Cass. n. 1544/2004).

7. Pure il terzo motivo non coglie nel segno e deve essere disatteso.

Ritiene, invero, il collegio che non sussiste – all'evidenza – il dedotto vizio di apparente motivazione (per le stesse ragioni individuate con riferimento alla reiezione del primo motivo) e, in ogni caso, non si è venuta a configurare la denunciata violazione degli artt. 1130 e 1224 c.c., avendo la Corte di appello di Milano adeguatamente motivato sull'effettività della trasparenza e veridicità del contestato consuntivo dell'anno 2009, di cui era rimasta accertata la legittimità dell'approvazione, essendo state – con la relativa delibera – assunte le conseguente determinazioni per conformarsi alla sentenza del Tribunale di Milano n. 9818 del 30 agosto 2007, provvedendosi ad adottare le correlate soluzioni rimediale, anche con il ricomputo, "in melius" per i condomini, delle

rate successive ancora da riscuotere e la sollecitazione, da parte dell'amministratore, nei confronti del condomini morosi.

Oltretutto, bisogna rimarcare che – per pacifica giurisprudenza (cfr. Cass. n. 3938/1994; Cass. n. 1165/1999 e Cass. n. 5889/2001) - sulle delibere dell'assemblea di condominio edilizio il sindacato dell'autorità giudiziaria non può estendersi alla valutazione del merito ed al controllo della discrezionalità di cui dispone l'assemblea, ma deve limitarsi al riscontro della legittimità che si estende anche al riguardo dell'eccesso di potere, ravvisabile quando la causa della deliberazione sia falsamente deviata dal suo modo d'essere, in quanto, pure in tal caso, il giudice non controlla l'opportunità o convenienza della soluzione adottata dall'impugnata delibera, ma deve solo stabilire se la delibera sia o meno il risultato del legittimo esercizio dei poteri discrezionali dell'assemblea. Sulla base di questo presupposto la Corte territoriale – con motivazione certamente adeguata – ha escluso che l'assemblea, con riferimento all'oggetto in questione, avesse ecceduto dai suoi poteri.

8. Anche il quarto ed ultimo motivo è privo di pregio giuridico avendo la Corte di appello giustificatamente ravvisato l'infondatezza della domanda risarcitoria della condomina Fracchia sia per effetto dell'insussistenza della prova di un danno effettivo (costituente, oltretutto, una "ratio decidendi" non specificamente attinta dalla ricorrente, precisandosi, altresì, che anche quando il danno non patrimoniale inerisca un diritto inviolabile va comunque allegato e provato: cfr. Cass. n. 13614/2011 e, da ultimo, Cass. n. 2056/2018, ord., e Cass. n. 11269/2018) sia, soprattutto, dell'asserita ingiustizia del fatto che lo aveva determinato, considerato che – in relazione alle vicende concretamente oggetto del presente contenzioso – non era emerso che il Condominio, mediante l'attività del suo organo principale (l'assemblea), avesse specificamente violato i principi di correttezza e buona fede nel rapporto con gli altri condomini, anche per effetto della mancata configurazione di errori rilevanti nell'esercizio gestionale condominiale e per la condotta rimediale posta in essere nella gran parte dei casi, in tal senso rimanendo escluso il carattere di illiceità nel complessivo comportamento adottato dal Comdominio.

9. In definitiva, alla stregua delle argomentazioni complessivamente esposte, il ricorso deve essere integralmente rigettato, con la conseguente condanna della soccombente ricorrente alla rifusione delle spese della presente fase di legittimità, che si liquidano – tenuto conto della effettiva (limitata) attività della parte resistente – nei sensi di cui in dispositivo.

Ricorrono, infine, le condizioni per dare atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte della medesima ricorrente, del raddoppio del contributo unificato ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater, d.P.R. n. 115/2002.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso e condanna la ricorrente al pagamento delle spese del giudizio di legittimità, liquidate in complessivi euro 2.400,00, di cui euro 200,00 per esborsi, oltre contributo forfettario al 15%, iva e cap nella misura e sulle voci come per legge.

Dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte della ricorrente, del raddoppio del contributo unificato ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater, d.P.R. n. 115/2002.

Così deciso nella camera di consiglio della 2^a Sezione civile in data 14 giugno 2018.

Corte di Cassazione - copia non ufficiale