

Civile Ord. Sez. 6 Num. 5061 Anno 2020

Presidente: D'ASCOLA PASQUALE

Relatore: SCARPA ANTONIO

Data pubblicazione: 25/02/2020

ORDINANZA

sul ricorso 23464-2018 proposto da:

TERZI GIANCARLO, elettivamente domiciliato in ROMA, VIA DEGLI SCIPIONI 268-A, presso lo studio dell'avvocato ALESSIO PETRETTI, che lo rappresenta e difende unitamente agli avvocati PAOLO GIUDICI, PAOLO BONOMI;

- ricorrente -

contro

CONDOMINIO EDELWAIS, ALBERTIN ROSA, CANIGLIA ANTONIO;

- intimati -

avverso la sentenza n. 126/2018 della CORTE D'APPELLO di BRESCIA, depositata il 30/01/2018;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 24/10/2019 dal Consigliere Dott. ANTONIO SCARPA.

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

10051
JR

FATTI DI CAUSA E RAGIONI DELLA DECISIONE

Giancarlo Terzi ha proposto ricorso articolato in unico motivo, per violazione degli artt. 1137, 1105, 1109, 1135, 1175, 1375 c.c., avverso la sentenza n. 126/2018 della Corte di Appello di Brescia, depositata il 30 gennaio 2018.

Non hanno svolto attività difensive gli intimati Condominio Edelwais di via D'Annunzio n. 5, Mozzo, Antonio Caniglia e Rosa Albertin.

I condomini Giancarlo Terzi, Antonio Caniglia e Rosa Albertin impugnarono tre deliberazioni assembleari del 26 luglio 2006, del 6 luglio 2007 e del 25 luglio 2007 adottate dal Condominio Edelwais di via D'Annunzio n. 5, Mozzo, ai fini dell'approvazione del consuntivo dei lavori di manutenzione straordinaria dell'edificio. L'adito Tribunale di Bergamo con sentenza del 25 maggio 2013 annullò la prima e la terza delibera impugnata. La Corte d'Appello di Brescia ha poi accolto il gravame avanzato dal Condominio Edelwais ~~ha~~ ed ha respinto integralmente le impugnative delle delibere, osservando come l'assemblea condominiale avesse inteso approvare l'esecuzione dei lavori ad un determinato costo, seppur superiore alle originarie previsioni, e di tale scelta non era possibile sindacare in sede giudiziale la convenienza economica. Né per la Corte di Brescia era ravvisabile un eccesso di potere della maggioranza nel quantificare il corrispettivo dei lavori eseguiti da un terzo.

Il ricorrente, nel suo unico motivo di giudizio, ritiene per contro evidente l'eccesso di potere perpetrato dall'assemblea, che ha approvato il pagamento di un corrispettivo per opere mai eseguite dall'appaltatore, o comunque sovrastimate.

Su proposta del relatore, che riteneva che il ricorso potesse essere rigettato per manifesta infondatezza, con la

conseguente definibilità nelle forme di cui all'art. 380-bis c.p.c., in relazione all'art. 375, comma 1, n. 5), c.p.c., il presidente ha fissato l'adunanza della camera di consiglio.

Va premesso che il ricorso per cassazione è stato proposto da Giancarlo Terzi nei confronti non solo del Condominio Edelwais, ma anche di Antonio Caniglia e Rosa Albertin, attori in primo grado insieme al ricorrente per l'impugnazione della delibera assembleare, e perciò in situazione di litisconsorzio processuale ex art. 331 c.p.c.

La sentenza della Corte d'Appello di Brescia si è uniformata all'orientamento giurisprudenziale, che deve qui ribadirsi, secondo cui, sulle delibere delle assemblee di condominio degli edifici, il sindacato dell'autorità giudiziaria non può estendersi alla valutazione del merito ed al controllo della discrezionalità di cui dispone l'assemblea quale organo sovrano della volontà dei condomini, ma deve limitarsi al riscontro della legittimità che, oltre ad avere riguardo alle norme di legge o del regolamento condominiale, può abbracciare anche l'eccesso di potere, ma solo quando la causa della deliberazione risulti - sulla base di apprezzamento di fatto del contenuto di essa che spetta ai giudici del merito - falsamente deviata dal suo modo di essere, in quanto anche in tal caso lo strumento di cui all'art. 1137 c.c. non è finalizzato a controllare l'opportunità o convenienza della soluzione adottata dall'impugnata delibera, quanto piuttosto a stabilire se la decisione collegiale sia, o meno, il risultato del legittimo esercizio del potere dell'assemblea. Esulano, quindi, dall'ambito del sindacato giudiziale sulle deliberazioni condominiali le censure inerenti la vantaggiosità della scelta operata dall'assemblea sui costi da sostenere nella gestione delle spese relative alle cose ed ai servizi comuni (Cass. Sez. 6 - 2, 17/08/2017, n. 20135; Cass.

Sez. 2, 20/06/2012, n. 10199; Cass. Sez. 2, 20/04/2001, n. 5889; Cass. Sez. 2, 26/04/1994, n. 3938; Cass. Sez. 2, 09/07/1971, n. 2217).

In particolare, i condomini non possono sollecitare il sindacato dell'autorità giudiziaria sulla delibera di approvazione dei lavori straordinari e di ripartizione delle correlate spese, censurando, ad esempio, l'opportunità della scelta dell'appaltatore operata dall'assemblea, o l'accettazione di un preventivo di spesa meno vantaggioso di quello contenuto in altra offerta; né possono impugnare la decisione assembleare sostenendo l'inutilità o l'irrazionalità dei lavori approvati. Rimane, dunque, configurabile l'annullabilità in sede giudiziaria di una delibera della assemblea dei condomini per ragioni attinenti alla opportunità ed alla convenienza della gestione del condominio soltanto nel caso di decisione che, sulla base di accertamento di fatto rimesso al giudice di merito, arrechi, grave pregiudizio alla cosa comune, ai sensi dell'art. 1109, n. 1, c.c. (Cass. Sez. 2, 14/10/2008, n. 25128; Cass. Sez. 2, 05/11/1990, n. 10611). Sulla scorta di tali parametri, non è perciò censurabile la decisione della Corte d'Appello, dovendosi certamente negare che possa intendersi "gravemente pregiudizievole alla cosa comune" una deliberazione che, in realtà, venga impugnata in relazione non al danno che abbia apportato alla conservazione o al godimento delle parti comuni, quanto sotto il profilo della gravosità e della carenza di giustificazione delle spese da essa implicate a carico dei singoli condomini.

Il ricorso fa peraltro riferimento ad una serie di circostanze di fatto (mancata esecuzione delle opere di copertura dell'immobile, sovrastima di voci di spesa), che si dicono esposte "nel corso del giudizio" e confermate dalla CTU, senza

però osservare al riguardo l'onere di specificità prescritto dall'art. 366, comma 1, n. 6, c.p.c.

Il ricorso va perciò rigettato. Non occorre regolare le spese del giudizio di cassazione, in quanto gli intimati non hanno svolto difese.

Sussistono i presupposti processuali per il versamento – ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater, del d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115 - da parte del ricorrente principale, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per l'impugnazione, se dovuto.

P. Q. M.

La Corte rigetta il ricorso.

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

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della 6 - 2 Sezione civile della Corte suprema di cassazione, il 24 ottobre 2019.