



Comitato scientifico:

Simone **ALECCI** (Magistrato) - Elisabetta **BERTACCHINI** (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Mauro **BOVE** (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Giuseppe **BUFFONE** (Magistrato addetto alla direzione generale della giustizia civile presso il Ministero della Giustizia) - Tiziana **CARADONIO** (Magistrato) - Costanzo Mario **CEA** (Magistrato, già Presidente di sezione) - Paolo **CENDON** (Professore ordinario di diritto privato) - Gianmarco **CESARI** (Avvocato cassazionista dell'associazione Familiari e Vittime della strada, titolare dello Studio legale Cesari in Roma) - Caterina **CHIARAVALLOTTI** (Presidente di Tribunale) - Bona **CIACCIA** (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Leonardo **CIRCELLI** (Magistrato, assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Vittorio **CORASANITI** (Magistrato, ufficio studi del C.S.M.) - Mirella **DELIA** (Magistrato) - Lorenzo **DELLI PRISCOLI** (Consigliere Suprema Corte di Cassazione) - Paolo **DI MARZIO** (Consigliere Suprema Corte di Cassazione) - Francesco **ELEFANTE** (Magistrato T.A.R.) - Annamaria **FASANO** (Consigliere presso la Suprema Corte di Cassazione) - Cosimo **FERRI** (Magistrato, già Sottosegretario di Stato alla Giustizia) - Francesco **FIMMANO'** (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Eugenio **FORGILLO** (Presidente di Tribunale) - Andrea **GIORDANO** (Magistrato della Corte dei Conti) - Mariacarla **GIORGETTI** (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Giusi **IANNI** (Magistrato) - Francesco **LUPIA** (Magistrato) - Giuseppe **MARSEGLIA** (Magistrato) - Roberto **MARTINO** (Professore ordinario di diritto processuale civile, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Francesca **PROIETTI** (Magistrato) - Serafino **RUSCICA** (Consigliere parlamentare presso il Senato della Repubblica) - Piero **SANDULLI** (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Stefano **SCHIRO'** (Presidente del Tribunale Superiore delle Acque pubbliche) - Bruno **SPAGNA MUSSO** (già Consigliere di Cassazione ed assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Paolo **SPAZIANI** (Magistrato dell'Ufficio del Massimario della Corte Suprema di Cassazione) - Antonella **STILO** (Magistrato, Presidente di sezione) - Antonio **URICCHIO** (Professore ordinario di diritto tributario, già Magnifico Rettore, Presidente Anvur) - Antonio **VALITUTTI** (Presidente di Sezione presso la Suprema Corte di Cassazione) - Alessio **ZACCARIA** (Professore ordinario di diritto privato, già componente laico C.S.M.).

Riscossione di contributi condominiali: valore probatorio della delibera di assemblea nel giudizio di opposizione a decreto ingiuntivo

In tema di riscossione di contributi condominiali, la delibera di assemblea "costituisce titolo di credito del condominio e, di per sè, prova l'esistenza di tale credito e legittima non solo la concessione del decreto ingiuntivo, ma anche la condanna del condominio a pagare le somme nel giudizio di opposizione che quest'ultimo proponga contro tale decreto, ed il cui ambito è dunque ristretto alla sola verifica della esistenza e della efficacia della deliberazione assembleare di approvazione della spesa e di ripartizione del relativo onere. Il giudice dell'opposizione, pertanto, deve accogliere l'opposizione solo quando la delibera condominiale abbia perduto la sua efficacia per esserne stata sospesa l'esecuzione dal giudice dinanzi al quale la stessa delibera sia stata impugnata o per essere da questi annullata con sentenza anche non passata in giudicato.

NDR: in argomento Cass. 2387/2003, 4951/2005, S.U. 26629/2009, 4672/2017 e Cass. 7741/2017.

Cassazione civile, sezione sesta, ordinanza del 27.8.2020, n. 17863

...omissis...

Il Condominio *omissis*, Pescara, chiedeva e otteneva dal Tribunale della stessa città, in forza di delibera di assemblea del 26 maggio 2015, decreto ingiuntivo, provvisoriamente esecutivo, nei confronti del condomino *omissis* per il pagamento di contributi condominiali.

Contro il decreto, *omissis* proponeva opposizione, sollevando una serie di contestazioni circa l'effettiva debenza delle voci a suo carico secondo la delibera assembleare. Proponeva inoltre domanda riconvenzionale, chiedendo la condanna dell'ingiungente al risarcimento del danno per infiltrazione di acqua al proprio appartamento, che imputava a porzione condominiale. In proposito rilevava che il condominio non aveva dato esecuzione a sentenza inter partes che imponeva a suo carico l'esecuzione di opere di manutenzione, sentenza emessa dal giudice di pace e confermata in via definitiva in appello.

Il tribunale rigettava l'opposizione, argomentando che la delibera di assemblea era idonea a fornire la prova del credito oltre la fase monitoria, non essendo stata impugnata, nè essendo stata sospesa la sua efficacia. Il primo giudice dichiarava inammissibile la domanda riconvenzionale di danni proposta dall'opponente, rilevando che si trattava di questione già decisa e, in ogni caso, perchè non ricorrevano i requisiti richiesti dall'art. 36 c.p.c., in assenza di ragioni idonee a giustificare comunque la trattazione simultanea delle cause.

La Corte d'appello dell'Aquila confermava la sentenza.

Contro la sentenza *omissis* propone ricorso per cassazione affidato a tre motivi. Il condominio è rimasto intimato. La causa, su conforme proposta del relatore, è stata fissata per l'adunanza camerale dinanzi alla sesta sezione civile della Corte. Il ricorrente ha depositato memoria.

Il primo motivo denuncia "violazione e falsa applicazione dell'art. 2697 c.c. in tema di riparto dell'onere probatorio, vizio rilevante ai sensi dell'art. 360 c.p.c., nn. 3 e 4, per avere la corte territoriale aquilana respinto la domanda oppositiva ritenendo accertato il credito escusso in decreto ingiuntivo sulla base della sola delibera assembleare del 26.5.2015. Ulteriore violazione delle norme afferenti il giudizio oppositivo (artt. 642,645,649 c.p.c.) pienamente esperibile e non delibato nel merito".

La Corte d'appello, riconoscendo erroneamente l'efficacia probatoria della delibera condominiale anche nella fase di opposizione, ha omesso la verifica della effettiva esistenza del debito a carico del condomino.

Il motivo è inammissibile ai sensi dell'art. 360-bis, n. 1, c.p.c.

Secondo la consolidata giurisprudenza di questa Corte, in tema di riscossione di contributi condominiali, la delibera di assemblea "costituisce titolo di credito del condominio e, di per sè, prova l'esistenza di tale credito e legittima non solo la concessione del decreto ingiuntivo, ma anche la condanna del condominio a pagare le somme nel giudizio di opposizione che quest'ultimo proponga contro tale decreto, ed il cui ambito è dunque ristretto alla sola verifica della esistenza e della efficacia della deliberazione assembleare di approvazione della spesa e di ripartizione del relativo onere" (Cass. n. 2387/2003; conf. n. 4951/2005; S.U., n. 26629/2009; n. 4672/2017). Il giudice dell'opposizione, pertanto, deve accogliere l'opposizione solo quando la delibera condominiale abbia perduto la sua efficacia per esserne stata sospesa l'esecuzione dal giudice dinanzi al quale la stessa delibera sia stata impugnata o per essere da questi annullata con sentenza anche non passata in giudicato (Cass. n. 7741/2017).

Ciò posto è chiaro che il ricorrente, nel negare l'efficacia probatoria della delibera assembleare oltre la fase monitoria, non tiene conto dei principi di cui sopra, che sono stati correttamente applicati dalla corte d'appello con la sentenza impugnata, nella quale si legge testualmente: "E', in primo luogo, incontrovertito che in data 26 maggio

2015 sia stato approvato la delibera condominiale contenente il rendiconto di spesa 2014 il preventivo di spesa 2015, con i relativi piani di riparto e che sulla base di tale delibera sia stato ottenuto il decreto ingiuntivo. E' altresì incontrovertibile l'importo che in sede di riparto delle spese tra i condomini era individuato come dovuto dall'opponente (quello portato dal decreto ingiuntivo). E' incontrovertibile che tale delibera non sia stata impugnata da lavorare nè, per quanto consta, da altri".

Il secondo motivo è così rubricato: "violazione e falsa applicazione dell'art. 36 c.p.c. avendo a torto decretato la corte aquilana l'inammissibilità della domanda riconvenzionale avanzata dall'odierno ricorrente per supposto difetto di connessione con la domanda attorea. Violazione rilevante ai sensi dell'art. 360 c.p.c., n. 4 Ulteriore violazione di legge con riferimento all'art. 63 disp. att. c.p.c. avendo la medesima corte avallato il credito portato dal decreto ingiuntivo avuto riguardo a delibere assembleari relative a periodi precedenti all'acquisizione della qualità di condomino da parte del L. e comunque a periodi antecedenti all'amministrazione in corso e all'anno precedente".

Il motivo propone tre diverse censure: a) una, di carattere processuale, perchè la corte d'appello ha ignorato il principio che le domande riconvenzionali sono consentite anche oltre i limiti dell'art. 36 c.p.c.; b) la seconda riguardante il contenuto diritto del condomino nei confronti dell'amministratore rispetto alla documentazione contabile: si sostiene che, contrariamente a quanto affermato dal giudice d'appello, il condomino ha diritto all'invio della stessa documentazione e non alla sola consultazione; c) il terzo profilo, adombrato nella rubrica, riguardante il fatto che il condominio aveva fatto valere ragioni di credito riferite a periodi nei quali il L. non era ancora condomino.

Il motivo è complessivamente inammissibile.

"La declaratoria di inammissibilità di una domanda riconvenzionale non dipendente dal titolo dedotto in giudizio dall'attore o da quello già appartenente alla causa come mezzo di eccezione costituisce l'esito di una valutazione riservata all'apprezzamento discrezionale del giudice di merito, insindacabile in sede di legittimità ove sia stata adeguatamente argomentata l'inopportunità del simultaneus processus" (Cass. n. 24684/2013).

Al riguardo la corte d'appello, investita da apposita ragione di censura, ha condiviso e fatta propria la valutazione di non opportunità già espressa dal tribunale, secondo il quale era nella specie "evidente che una domanda riconvenzionale di risarcimento dei danni, a fronte della pretesa creditoria del condominio, che, in quanto fondata su un titolo legittimo ed efficace, è di pronta soluzione, introduce un tema di indagine che, oltre ad implicare la risoluzione di questioni completamente diverse, sia in fatto che in diritto, determina una dilatazione dei tempi in contrasto con il principio di economia processuale" (v. trascrizione sentenza di primo grado a pag. 4 del ricorso).

Tale valutazione, logica e coerente, è incensurabile in questa sede.

In quanto al contenuto del diritto del condomino rispetto alla documentazione contabile, si tratta di considerazioni prive di incidenza sulla decisione, avendo la corte d'appello ritenuto che il condomino attuale ricorrente non avesse dato prova della richiesta rivolta all'amministratore. Si deve aggiungere che le considerazioni della corte d'appello sono in linea con la giurisprudenza della Suprema Corte, che riconosce al condomino un diritto di accesso, previa richiesta rivolta all'amministratore (Cass. n. 19799/2014).

Infine, quanto al fatto che delibera di assemblea conteneva voci di spesa relative a debiti pregressi, la questione è rimasta assorbita nella valutazione compiuta sulla perdurante efficacia della stessa delibera in assenza di impugnazione.

Il terzo motivo denuncia omesso esame circa un fatto decisivo per il giudizio che è stato oggetto di discussione tra le parti.

Si sostiene non essere veritiera l'affermazione della corte d'appello secondo cui il L. non avrebbe fornito la prova delle richieste rivolte dal condomino a proposito della documentazione contabile.

La censura, formulata in relazione all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 5, è inammissibile. "L'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 5, riformulato dal D.L. 22 giugno 2012, n. 83, art. 54, conv. in L. 7 agosto 2012, n. 134, introduce nell'ordinamento un vizio specifico denunciabile per cassazione, relativo all'omesso esame di un fatto storico, principale o secondario, la cui esistenza risulti dal testo della sentenza o dagli atti processuali, che abbia costituito oggetto di discussione tra le parti e abbia carattere decisivo (vale a dire che, se esaminato, avrebbe determinato un esito diverso della controversia). Ne consegue che, nel rigoroso rispetto delle previsioni dell'art. 366 c.p.c., comma 1, n. 6, e dell'art. 369 c.p.c., comma 2, n. 4, il ricorrente deve indicare il "fatto storico", il cui esame sia stato omesso, il "dato", testuale o extratestuale, da cui esso risulti esistente, il "come" e il "quando" tale fatto sia stato oggetto di discussione processuale tra le parti e la sua "decisività", fermo restando che l'omesso esame di elementi istruttori non integra, di per sè, il vizio di omesso esame di un fatto decisivo qualora il fatto storico, rilevante in causa, sia stato comunque preso in considerazione dal giudice, ancorchè la sentenza non abbia dato conto di tutte le risultanze probatorie. (Cass., S.U., n. 8053/2014; conf. n. 27415/2018). Tale principio sancito dalle Sezioni Unite, ha rilievo generale, non limitato al processo tributario, come sembra alludere il ricorrente nella memoria.

Nulla di tutto questo nel motivo così come formulato dal ricorrente, dove sono genericamente richiamate una pluralità di raccomandate, senza indicare il "come" e il "quando" esse furono sottoposte all'esame della corte d'appello. Non è poi indicato il contenuto delle richieste rivolte all'amministratore, mentre tale indicazione era invece essenziale al fine di vagliare la decisività del "fatto" la cui considerazione sarebbe stata omessa, avuto riguardo al contenuto del diritto del condomino, che, come sopra chiarito, ha per oggetto l'accesso alla documentazione "in vista della consapevole partecipazione all'assemblea condominiale", secondo le modalità comunicate, e non l'invio della stessa documentazione, come erroneamente assume il ricorrente.

Il ricorso, pertanto, deve essere dichiarato inammissibile. Nulla spese. Ci sono le condizioni per dare atto della ai sensi del D.P.R. n. 115 del 2002, art. 13, comma 1- quater, della "sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte del ricorrente, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato, pari a quello previsto per il ricorso a norma dello stesso art. 13, comma 1-bis, se dovuto".

PQM

Dichiara inammissibile il ricorso; ai sensi del D.P.R. n. 115 del 2002, art. 13, comma 1- quater, dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte del ricorrente, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato, pari a quello previsto per il ricorso a norma dello stesso art. 13, comma 1-bis, se dovuto.

COORDINATORE Redazionale: Giulio SPINA

Comitato REDAZIONALE INTERNAZIONALE:

Giovanni Alessi, **New York City** (United States of America)
Daria Filippelli, **London** (United Kingdom)
Wylia Parente, **Amsterdam** (Nederland)

Comitato REDAZIONALE NAZIONALE:

Jacopo Maria Abruzzo (**Cosenza**), Danilo Aloe (**Cosenza**), Arcangelo Giuseppe Annunziata (**Bari**), Valentino Aventaggiato (**Lecce**), Paolo Baiocchetti (**L'Aquila**), Elena Bassoli (**Genova**), Eleonora Benin (**Bolzano**), Miriana Bosco (**Bari**), Massimo Brunialti (**Bari**), Elena Bruno (**Napoli**), Triestina Bruno (**Cosenza**), Emma Cappuccio (**Napoli**), Flavio Cassandro (**Roma**), Alessandra Carafa (**L'Aquila**), Silvia Cardarelli (**Avezzano**), Carmen Carlucci (**Taranto**), Laura Carosio (**Genova**), Giovanni M. Casamento (**Roma**), Gianluca Cascella (**Napoli**), Giovanni Cicchitelli (**Cosenza**), Giulia Civiero (**Treviso**), Francesca Colelli (**Roma**), Valeria Conti (**Bergamo**), Cristina Contuzzi (**Matera**), Raffaella Corona (**Roma**), Mariantonietta Crocitto (**Bari**), Paolo F. Cuzzola (**Reggio Calabria**), Giovanni D'Ambrosio (**Napoli**), Ines De Caria (**Vibo Valentia**), Shana Del Latte (**Bari**), Francesco De Leo (**Lecce**), Maria De Pasquale (**Catanzaro**), Anna Del Giudice (**Roma**), Fabrizio Giuseppe Del Rosso (**Bari**), Domenico De Rito (**Roma**), Giovanni De Sanctis (**L'Aquila**), Silvia Di Iorio (**Pescara**), Ilaria Di Punzio (**Viterbo**), Anna Di Stefano (**Reggio Calabria**), Pietro Elia (**Lecce**), Eremita Anna Rosa (**Lecce**), Chiara Fabiani (**Milano**), Addy Ferro (**Roma**), Bruno Fiammella (**Reggio Calabria**), Anna Fittante (**Roma**), Silvia Foiadelli (**Bergamo**), Michele Filippelli (**Cosenza**), Elisa Ghizzi (**Verona**), Tiziana Giudice (**Catania**), Valentina Guzzabocca (**Monza**), Maria Elena Iafolla (**Genova**), Daphne Iannelli (**Vibo Valentia**), Daniele Imbò (**Lecce**), Francesca Imposimato (**Bologna**), Corinne Isoni (**Olbia**), Domenica Leone (**Taranto**), Giuseppe Lisella (**Benevento**), Francesca Locatelli (**Bergamo**), Gianluca Ludovici (**Rieti**), Salvatore Magra (**Catania**), Chiara Medinelli (**Genova**), Paolo M. Storani (**Macerata**), Maximilian Mairov (**Milano**), Damiano Marinelli (**Perugia**), Giuseppe Marino (**Milano**), Rossella Marzullo (**Cosenza**), Stefano Mazzotta (**Roma**), Marco Mecacci (**Firenze**), Alessandra Mei (**Roma**), Giuseppe Donato Nuzzo (**Lecce**), Emanuela Palamà (**Lecce**), Andrea Panzera (**Lecce**), Michele Papalia (**Reggio Calabria**), Enrico Paratore (**Palmi**), Filippo Pistone (**Milano**), Giorgio G. Poli (**Bari**), Andrea Pontecorvo (**Roma**), Giovanni Porcelli (**Bologna**), Carmen Posillipo (**Caserta**), Manuela Rinaldi (**Avezzano**), Antonio Romano (**Matera**), Paolo Russo (**Firenze**), Elena Salemi (**Siracusa**), Diana Salonia (**Siracusa**), Rosangela Santosuosso (**Alessandria**), Jacopo Savi (**Milano**), Pierpaolo Schiattone (**Lecce**), Marco Scialdone (**Roma**), Camilla Serraiotto (**Trieste**), Valentina Siclari (**Reggio Calabria**), Annalisa Spedicato (**Lecce**), Rocchina Staiano (**Salerno**), Emanuele Taddeolini Marangoni (**Brescia**), Luca Tantalo (**Roma**), Marco Tavernese (**Roma**), Ida Tentorio (**Bergamo**), Fabrizio Testa (**Saluzzo**), Paola Todini (**Roma**), Fabrizio Tommasi (**Lecce**), Mauro Tosoni (**Lecco**), Salvatore Trigilia (**Roma**), Annunziata Maria Tropeano (**Vibo Valentia**), Elisabetta Vitone (**Campobasso**), Nicolò Vittoria (**Milano**), Luisa Maria Vivacqua (**Milano**), Alessandro Volpe (**Roma**), Luca Volpe (**Roma**), Giulio Zanardi (**Pavia**).

SEGRETERIA del Comitato Scientifico: Valeria VASAPOLLO



Distribuzione commerciale: **Edizioni DuePuntoZero**

