



CASSAZIONE 31 LUGLIO 2020, N. 16530

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SECONDA SEZIONE CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:
Dott. PETITTI Stefano - Presidente
Dott. GORJAN Sergio - rel. Consigliere
Dott. GRASSO Giuseppe - Consigliere
Dott. FALASCHI Milena - Consigliere
Dott. CARBONE Enrico - Consigliere
ha pronunciato la seguente:

ORDINANZA

sul ricorso 28353-2015 proposto da:

G.P., P.A., elettivamente domiciliati in ROMA, presso lo studio dell'avvocato I. B., rappresentati e difesi dagli avvocati F. C., L. R.;

- ricorrenti

CONTRO

PI.ER., P.L., C.L., P.G., rappresentati e difesi dall'avvocato R. B.;

- controricorrenti –

E CONTRO

CONDOMINIO;

- intimato –

avverso la sentenza n. 3745/2015 della CORTE D'APPELLO di NAPOLI, depositata il 23/09/2015;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 05/11/2019 dal Consigliere Dott. SERGIO GORJAN.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

P.A. e G.P., quali contitolari assieme ai convenuti di un fondo ad uso strada - ritenuto un condominio - sita in (OMISSIS), ebbero ad evocare in causa, avanti il Tribunale di Napoli, gli altri comunisti nonché l'amministratore del condominio, impugnando la delibera di nomina dell'amministratore e quindi della fissazione del suo compenso adottate nel corso delle assemblee tenutesi il 28 ed il 29 aprile 2009. Osservavano difatti i consorti P.- G. - titolari assieme della quota del 50% ossia 4/8 del bene comune - che non risultava costituito alcun condominio bensì era in essere mera comunione e comunque le delibere erano state adottate senza l'osservanza della maggioranza richiesta dalla legge in dipendenza del loro oggetto. Resistero tutti i soggetti convenuti - rappresentanti la restante quota di 4/8 - opponendosi alla domanda avversaria, ed il Tribunale di Napoli-Marano, all'esito della trattazione istruttoria, ebbe a ritenere bensì esistente un condominio in relazione alla strada comune, ma ebbe e ad annullare le delibere impuginate. I consorti C.L., P.L., Pi.Er.Pi. e P.G. proposero gravame avanti la Corte d'Appello di Napoli che, opponendosi gli originari attori, accolse l'impugnazione, ritenendo validamente assunte le delibere impuginate, poichè la prima fu assunta dall'unanimità degli intervenuti rappresentanti il 50% del valore del bene - nomina amministratore



- e la seconda assunta con la maggioranza afferente le questioni di ordinaria amministrazione - compenso amministratore -. I consorti P.- G. hanno proposto ricorso per la cassazione della citata sentenza articolato su tre motivi, illustrato anche con nota difensiva del nuovo difensore. Resistevano con controricorso i consorti Pi.- C.- P.. Il (OMISSIS) rimaneva intimato.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Il ricorso proposto dai consorti P.- G. non ha pregio giuridico e va rigettato. Con il primo mezzo d'impugnazione i ricorrenti denunciano violazione del disposto ex art. 1136 c.c., commi 2 e 4 e art. 1362 c.c., nonché motivazione viziata perchè insufficiente o contraddittoria in quanto la Corte partenopea ebbe a ritenere, contrariamente, al chiaro dettato letterale del verbale di assemblea, che la delibera di nomina dell'amministratore, relativamente alla quale era necessaria la maggioranza qualificata, fu assunta all'unanimità dei condomini presenti, rappresentanti il 50% del valore del bene comune, mentre risultava dato atto in verbale che detta delibera fu adottata "a maggioranza assoluta dei presenti". Ad opinione dei ricorrenti, la Corte territoriale aveva violato il canone ermeneutico di interpretazione ex art. 1362 c.c. affermando situazione diversa da quella, con chiarezza, indicata nel verbale senza nemmeno adeguata motivazione circa le ragioni dell'interpretazione data. Inoltre sottolineano i ricorrenti nel verbale di assemblea, se era dato atto dei presenti, tuttavia non viene indicato siccome ognuno dei condomini espresse il voto e nemmeno viene riportato che l'assemblea fu resa edotta delle ragioni di contestazione fatte pervenire da essi ricorrenti non presenti all'assemblea, così impendendo agli assenti le opportune verifiche circa la regolarità della votazione.

L'articolata censura svolta s'appalesa priva di fondamento sotto tutti i profili enucleati in ricorso. Anzitutto va rilevato come non sia più possibile denunciare in sede di legittimità vizio di insufficienza ovvero contraddittorietà della motivazione poichè tali figure sintomatiche non più riconducibili ad alcuna delle fattispecie tipiche di vizio previste dall'art. 360 c.p.c., che nell'attuale formulazione assegna rilievo solo al vizio di omesso esame di fatto decisivo oppure al vizio di motivazione inesistente o meramente apparente. Quindi va rilevata la criptica valenza del cenno all'accertamento operato dal Tribunale che nella specie si versa in fattispecie di condomino relativamente al vizio oggetto di causa e non già di comunione, questione che effettivamente non appare esser stata oggetto di impugnazione in appello e nemmeno in questa sede di legittimità, sicchè s'appalesa ultroneo ogni cenno a detta questione fatto in ricorso introduttivo. Infine osserva questa Corte come il Collegio partenopeo ebbe a ritenere mero errore l'indicazione in verbale d'assemblea del 28.4.2009 che la delibera di nomina dell'amministratore era stata effettuata a "maggioranza assoluta" poichè gli elementi in causa lumeggiavano come detta delibera era stata adottata all'unanimità dei presenti e votanti, ossia i ricorrenti in appello. Difatti nella medesima sentenza viene ricordato come in atto d'appello fosse puntualmente precisato che tutti i quattro condomini presenti ebbero a votare a favore, sicchè la delibera fu adottata con il consenso di condomini rappresentanti assieme il 50% delle quote individuali di proprietà. Inoltre, in controricorso i resistenti hanno riprodotto il tenore letterale di un passo dell'originaria citazione avversaria e della comparsa di risposta in sede d'appello degli stessi - senza alcuna puntuale contestazione da parte degli impugnanti nella pur corposa memoria difensiva depositata il 26.10.2019 -. Passi nei quali era espressamente dato atto che la Delib. 28 aprile 2009 venne adottata con il voto favorevole dei quattro condomini presenti rappresentati una quota totale pari a 4/8 del bene comune. Infine nella sentenza impugnata viene dato atto che l'appello era stato proposto da tutti e quattro i condomini presenti all'assemblea del 28.4.2009, i quali ribadivano come la delibera era stata adottata con il consenso di tutti loro, e come l'assemblea stessa venne convocata ad iniziativa comune degli stessi.

Quindi appare come il Collegio partenopeo, nel ritenere che la delibera impugnata fosse stata approvata all'unanimità dei condomini presenti, ebbe ad effettuare una valutazione dei dati fattuali al riguardo presenti in causa e la contestazione mossa dai ricorrenti si limita ad enfatizzare il dato letterale senza in effetto confrontarsi con gli altri dati fattuali in atti, confermativi invece dell'opzione ermeneutica fatta propria dalla Corte partenopea, anche sulla scorta delle stesse affermazioni degli originari attori presenti nei loro scritti difensivi. Di oscura valenza appaiono, poi, i cenni presenti nell'argomentazione critica svolta nel primo motivo circa la forma di redazione del verbale assembleare posto che non appaiono tratte conclusioni involgenti denuncia di vizi di legittimità al



riguardo e che non vien revocato in dubbio come parteciparono alla riunione C.L., P.L., Pi.Er.Pi. e P.G. - titolari di quota pari ad 1/8 ciascuno del bene comune -. Una volta superata l'erronea indicazione presente nel verbale che la deliberazione fu assunta a maggioranza invece che all'unanimità, irrilevante risulta che non siano stati indicati nominativamente i votanti a favore, mentre del tutto irrilevante, ai fini della validità formale del verbale, appare il mancato cenno nello stesso delle contestazioni avanzate dagli odierni ricorrenti con nota scritta. Con la seconda ragione di doglianza i consorti P.- G. lamentano vizi della motivazione e travisamento della fattispecie, nonché violazione degli artt. 112, 115 e 116 c.p.c. in relazione all'art. 1421 c.c. poichè la Corte napoletana ebbe a ritenere domanda nuova, quindi inammissibile, la prospettazione di ulteriori vizi della deliberazione adottata il 29.4.2009 - delibera del compenso all'amministratore - fatta in sede d'appello da essi ricorrenti.

L'argomentazione critica svolta in ricorso appare centrata sulla mala interpretazione della domanda in concreto svolta nella citazione originaria, posto che le argomentazioni presenti in detto atto introduttivo ad opinione dei ricorrenti consentivano di ritenere implicita anche la denuncia della mancata convocazione all'assemblea del 29.4.2009, in effetti non manifestamente proposta. La Corte partenopea, invece, attenendosi ai vizi esplicitamente denunciati dai ricorrenti nell'atto introduttivo ha rilevato come gli stessi, anche con riferimento all'assemblea del 29.4.2009, si limitarono a rilevare solo l'adozione di delibera - il compenso dell'amministratore - con maggioranza diversa da quella prescritta, senza anche lamentare la loro mancata convocazione. La critica svolta si compendia in effetti in ragionamenti astratti ed inerenti a nozioni istituzionali relative alla questione per poi, apoditticamente, affermare che anche il vizio in questione doveva ritenersi sollevato tempestivamente sulla scorta di adeguata e complessiva valutazione dell'atto introduttivo. Pertanto la mera contrapposizione di propria opzione interpretativa rispetto a quella, motivatamente, adottata dal Giudice non configura alcuno dei vizi previsti dall'art. 360 c.p.c., tanto meno quello ex n. 5 formalmente dedotto in ricorso.

Con il terzo mezzo d'impugnazione i ricorrenti rilevano violazione del disposto ex art. 91 c.p.c. ed omessa motivazione ex art. 112 c.p.c. poichè la Corte territoriale ebbe a statuire circa le spese di lite del primo grado al di fuori dei limiti del motivo di gravame formulato dagli odierni resistenti allora appellanti. Al riguardo basta osservare come i ricorrenti, nell'esporre il loro argomento critico al riguardo, non si confrontano con la completa motivazione illustrata dalla Corte di merito sul punto. Difatti il Collegio napoletano ha puntualmente dato atto che l'accoglimento del primo mezzo di gravame comportava l'assorbimento della censura attinente il regolamento delle spese di lite fatto dal primo Giudice, posto che la domanda originaria era stata integralmente rigettata, il che imponeva nuova regolamentazione delle a disciplina relativa alle spese dell'intera lite - Cass. sez. 3 n. 9064/18, Cass. sez. L n. 11423/16 -. Quindi provvedendo al riguardo la Corte partenopea non è incorsa nel vizio di ultrapetizione poichè, non già, ha statuito circa il motivo di gravame mosso sul punto, bensì ha provveduto ex officio alla rideterminazione del regolamento delle spese alla luce del criterio direttivo della soccombenza ex art. 91 c.p.c. Al rigetto del ricorso segue, ex art. 385 c.p.c., la condanna in solido fra loro dei ricorrenti alla rifusione in favore dei resistenti, in solido fra loro, delle spese di questo giudizio di legittimità, quantificate in Euro 2.700,00 di cui Euro 200,00 per esborsi oltre accessori di legge e rimborso forfetario ex tariffa forense. Concorrono in capo ai ricorrenti le condizioni processuali per l'ulteriore pagamento del contributo unificato.

P.Q.M.

Rigetta il ricorso e condanna i ricorrenti, in solido fra loro, a rifondere ai resistenti, in solido fra loro, le spese della presente lite di legittimità, liquidate in Euro 2.700,00, di cui Euro 200,00 per esborsi oltre accessori di legge e rimborso forfetario ex tariffa forense nella misura del 15%.

Ai sensi del D.P.R. n. 115 del 2002, art. 13, comma 1 quater si dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento da parte dei ricorrenti dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello, ove dovuto, per il ricorso a norma del D.P.R. 30 maggio 2002, n. 115, art. 13, comma 1 quater. Così deciso in Roma, nell'adunanza in camera di consiglio, il 5 novembre 2019. Depositato in Cancelleria il 31 luglio 2020