

Civile Sent. Sez. 2 Num. 5334 Anno 2017

Presidente: BIANCHINI BRUNO

Relatore: ORILIA LORENZO

Data pubblicazione: 02/03/2017

SENTENZA

sul ricorso 4573-2016 proposto da:

RICCA BARBERIS ANDREA RCCNDR63M28L219R, rappresentato e difeso da se medesimo unitamente all'avvocato SILVANA LOMBARDI presso il cui studio in ROMA, CIRC.NE CLODIA 165, è elettivamente domiciliato;

- ricorrente -

contro

2017

59

IMMOBILIARE VIA NUVOLONI S.r.l. c.f. 01452770082, già IMMOBILIARE VIA NUVOLONI s.a.s di VOLONTERI ROBERTO & C., c.f. 01452770082, già IMMOBILIARE VIA NUVOLONI s.a.s di VADINI FAUSTO & C., in persona del legale

rappresentante pro tempore, elettivamente domiciliata in ROMA, VIALE GIULIO CESARE 14 A/4, presso lo studio dell'avvocato GABRIELE PAFUNDI, che la rappresenta e difende unitamente all'avvocato OMBRETTA DI BALDASSARE;

- controricorrente -

avverso la sentenza n. 1002/2015 della CORTE D'APPELLO di GENOVA, depositata il 31/07/2015;

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

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

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

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore Generale Dott. ROSARIO GIOVANNI RUSSO che ha depositato conclusioni scritte, qui di seguito trascritte ed allegate al verbale d'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

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

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 all'ammenda è adottata normalmente nei casi previsti (art. 616 c.p.p. e Corte Costituzionale sent. 186/2000);

2.4. la Corte Costituzionale ha ritenuto

9

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 La Corte d'Appello di Genova, con sentenza depositata il 31.7.2015, ha respinto l'appello proposto da Andrea Ricca Barberis nei confronti della sas Immobiliare via Nuvoloni sas di Volonteri Roberto & C. contro la sentenza n. 539/2012 del Tribunale di Sanremo che aveva revocato un decreto ingiuntivo di circa 80.000,00 euro per il pagamento di spese condominiali ottenuto dal Ricca Barberis contro la società.

Per giungere a tale soluzione, la Corte genovese - per quanto ancora interessa - ha osservato che il titolo posto a base del decreto ingiuntivo opposto dalla società era rappresentato da una delibera condominiale nulla (e come tale sottratta al termine di impugnazione previsto dall'art. 1137 cc), perché, vertendosi in ipotesi di condominio cd. *minimo* (in quanto composto solo da due partecipanti) occorre necessariamente l'unanimità mentre nel caso di specie la delibera era stata adottata in carenza di potere deliberativo da uno solo dei partecipanti (il Ricca Barberis, stante l'assenza dell'altro).

2 Contro tale pronuncia ricorre per cassazione il Ricca Barberis con unico motivo illustrato da memoria a cui resiste con controricorso la società Immobiliare.

CONSIDERATO IN DIRITTO

Con l'unica censura 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 nulle le delibera del Condominio di *Villa Benfà* adottate il 12.6 e 5.9.2007.

Secondo il ricorrente il giudice di appello ha errato nel ritenere la delibera nulla o addirittura inesistente, avendo fatto confusione tra il concetto di unanimità e quello di totalità: 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 nel caso di specie - di decisione assunta dall'unico condominio comparso all'assemblea regolarmente convocata. 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 il ricorrente, si tratterebbe al più di una 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. Di conseguenza - rileva il ricorrente - occorre una tempestiva impugnazione della delibera nei termini di legge, ma a tanto la condomina assente non ha

provveduto.

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 all'unanimità).

debe
s.

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.

g

Nella diversa ipotesi in cui non si raggiunge l'unanimità e non si decide, 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 Ricca Barberis 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 *villa Benfà* 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).

La soccombenza del ricorrente comporta la condanna al pagamento delle spese del giudizio di legittimità in favore della parte controricorrente.

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.

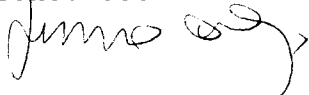
P.Q.M.

la Corte rigetta il ricorso e condanna il ricorrente al pagamento in favore della controricorrente delle spese del presente grado di giudizio che liquida in complessivi €. 5.200,00 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



11/0/0

2/0

Il Funzionario
Dott.ssa Donatella



DEPOSITATO IN CANCELLERIA

Roma, - 2 MAR. 2017

Il Funzionario
Dott.ssa Donatella

