

6436/14



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

Oggetto

*COMUNIONE E
CONDOMINIO

R.G.N. 21377/2008

Cron. 6436

Rep. 114

Ud. 04/02/2014

PU

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

- Dott. ROBERTO MICHELE TRIOLA - Presidente -
- Dott. VINCENZO MAZZACANE - Consigliere -
- Dott. MARIA ROSARIA SAN GIORGIO - Consigliere -
- Dott. VINCENZO CORRENTI - Consigliere -
- Dott. ANTONIO ORICCHIO - Rel. Consigliere -

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso 21377-2008 proposto da:

RL C.F., elettivamente
domiciliata in ROMA, PIAZZA CAVOUR, presso la CORTE
DI CASSAZIONE, rappresentata e difesa dall'Avv.
AZZOLINA FRANCESCO;

- **ricorrente** -

contro

2014

373

CONDOMINIO B - (...) , IN PERSONA
DELL'AMM.RE;

- **intimato** -

avverso la sentenza n. 267/2007 del TRIBUNALE di

ENNA, depositata il 12/06/2007;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica
udienza del 04/02/2014 dal Consigliere Dott. ANTONIO
ORICCHIO;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore
Generale Dott. LUIGI SALVATO che ha concluso per il
rigetto del ricorso.

CASSAZIONE.net

cto

**SVOLGIMENTO DEL PROCESSO**

R L ricorre a questa Corte per la cassazione della sentenza n. 267/2007 del Tribunale di Enna, con la quale veniva rigettato l'appello dalla stessa proposto avverso la decisione del Giudice di Pace di Piazza Armerina n. 92/2004.

Col detto provvedimento il Giudice di prime cure aveva rigettato l'opposizione proposta dalla Lairetta avverso il D.I. n. 8/2003, con cui le era stato ingiunto, quale condomina, di pagare al Condominio di via B di (.....) la somma di euro 1.698,72 a titolo di dovute spese per il rifacimento della facciata dell'edificio condominiale in forza di delibera assunta all'unanimità dai condomini nell'assemblea del 30 gennaio 2001.

La ricorrente adduce a fondamento dell'atto con cui ha interposto gravame innanzi a questa Corte tre ordini di motivi, assistiti dalla formulazione di quesiti ai sensi dell'art. 366 bis c.p.c..

MOTIVI della DECISIONE

1.- Con il primo motivo del ricorso si denuncia l'"illogicità e contraddittorietà della motivazione" dell'impugnata sentenza.

Parte ricorrente " a termini dell'art. 366-bis c.p.c. fa, dunque rilevare che il Tribunale di Enna ha operato una ricostruzione del fatto storico erronea, perché in insanabile contrasto con gli elementi materiali acquisiti nel fascicolo processuale : il ricorso per decreto ingiuntivo fu, infatti, chiesto dal Condominio per il mancato pagamento, da parte della R L , delle spese per il rifacimento della facciata, circostanza negata dal giudice a quo".

L'esposto motivo non può essere accolto.



Lo stesso, svolto in modo da rendere difficilmente intellegibile l'individuazione del fatto decisivo ai fini del decidere, si risolve –in sostanza- in una istanza di riesame della decisione assunta con l'impugnata sentenza.

Il Giudice di merito ha rigettato la proposta opposizione a D.I. in quanto quest'ultimo fu correttamente emesso sulla base del bilancio consuntivo dell'anno 2000, approvato con delibera –fra l'altro- mai impugnata dalla RL

Quindi la doglianza, in punto, avanzata dall'odierna ricorrente è del tutto infondata ed il motivo deve, correlativamente, respingersi.

2.- Con il secondo motivo parte ricorrente denuncia la “violazione e falsa applicazione di legge”.

Viene proposto, al riguardo, il seguente testuale quesito ex art. 366 bis c.p.c. :

“allorchè un condomino abbia approvato il bilancio preventivo o consuntivo delle spese, si può ritenere che esso costituisca idoneo titolo sulla base del quale ottenere un provvedimento in via monitoria per tutte le spese ivi descritte, anche provvisoriamente esecutivo ex art. 63 disp. Att. C.c., sebbene dal medesimo verbale di approvazione del bilancio risulti la mancata approvazione di una singola voce di spesa tra quelle descritte?”.

Il motivo è infondato e va respinto.

L'amministratore di condominio può e deve ricorrere al procedimento monitorio ex art. 63 disp. Att. C.p.c. , così come nella fattispecie, allorquando un condomino sia moroso rispetto alle quote addebitategli a seguito di approvazione del bilancio da parte dell'assemblea dei condomini.



La circostanza, da ultimo addotta nel quesito, della eventuale mancanza di una singola voce di spesa, non risulta suffragata –anche in ossequio al noto principio dell’autosufficienza- in modo adeguato e generico.

Deve, peraltro, rammentarsi che –secondo nota ed univoca giurisprudenza- l’opposizione del condomino al D.I. ex art. 63 cit. non può mai estendersi a questioni relative alla annullabilità o nullità della delibera condominiale di approvazione delle spese, delibera che dovrà impugnata separatamente ex art. 1137 c.c..

Il motivo, in quanto infondato, deve, pertanto essere respinto.

3.- Con il terzo motivo del ricorso si denuncia la “nullità della sentenza per violazione del principio del tantum devolutum quantum appellatum”.

Viene proposto il seguente testuale quesito ai sensi dell’art. 366 bis c.p.c. :

“Può il Giudice di appello prendere posizione, in sentenza, circa una questione di incompetenza sollevata in primo grado dal convenuto e rigettata dal giudice di prime cure, il relazione alla quale non era stato proposto appello principale, né appello incidentale, né sia stata riproposta dall’appellato ex art. 346 c.p.c.?”.

Il motivo in esame , in quanto, infondato va, al pari degli altri dianzi esposti, respinto.

Nell’impugnata sentenza non vi è “presa di posizione alcuna” in ordine a questioni di competenza.

Neppure l’odierna parte ricorrente risulta aver documentato in atti proprie sollevate questioni di tal genere al riguardo.

4.- Alla stregua di quanto innanzi esposto e ritenuto il ricorso deve, quindi, rigettarsi.

P.Q.M.

La Corte



rigetta il ricorso.

Così deciso nella Camera di Consiglio della Seconda
Sezione Civile della Corte Suprema di Cassazione il
4 febbraio 2014

L'Estensore

Antonio Oricchio

Il Presidente

[Signature]

Il Funzionario Giudiziario
Eugenio Donatella D'AMBA

[Signature]

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

Roma, 19 MAR 2014

Il Funzionario Giudiziario
Eugenio Donatella D'AMBA

[Signature]

CASSAZIONE.net