



26360-17

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

Oggetto

SECONDA SEZIONE CIVILE

CONDOMINIO

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

R.G.N. 27518/2014

- Dott. BRUNO BIANCHINI - Presidente - Cron. 26360
- Dott. ANTONIO ORICCHIO - Consigliere - Rep. el
- Dott. LUIGI ABETE - Consigliere - Ud. 11/07/2017
- Dott. ANTONIO SCARPA - Consigliere - CC
- Dott. CHIARA BESSO MARCHEIS - Rel. Consigliere -

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso 27518-2014 proposto da:

S.r.l. in persona del
 legale rappresentante pro tempore, ASSOCIAZIONE
 CULTURALE "CENTRO in persona del legale
 rappresentante pro tempore)

✓

ovl

l;

- ricorrenti -

contro

CONDOMINIO VIA 8 in
 in persona dell'Amministratore pro

tempore, elettivamente domiciliato in ROMA,

- **controricorrente** -

avverso la sentenza n. 867/2013 della CORTE D'APPELLO
di TRIESTE, depositata il 15/10/2013;

udita la relazione della causa svolta nella camera di
consiglio del 11/07/2017 dal Consigliere Dott. CHIARA
BESSO MARCHEIS.

V



R.G. 27518/2014

PREMESSO CHE

1. La società _____ srl e l'Associazione Centro _____ hanno proposto appello nei confronti della sentenza, resa dal Tribunale di Gorizia, che, dichiarato il difetto di legittimazione attiva dell'Associazione, aveva rigettato le domande, di impugnazione delle deliberazioni assembleari del 3/5/2005 e del 13/10/2005, proposte in primo grado contro il Condominio di Via _____ n. 8, Gorizia.

2. La Corte d'appello di Trieste, con sentenza del 15 ottobre 2013, ha, in parziale riforma della sentenza impugnata, dichiarato la legittimazione attiva dell'Associazione, per il resto rigettando l'appello e confermando la pronuncia di primo grado.

3. La società _____ e l'Associazione Centro _____ hanno proposto ricorso in cassazione, articolato in nove motivi. Il Condominio ha proposto controricorso, con cui ha eccepito l'inammissibilità del ricorso in quanto i nove motivi si limiterebbero a riprendere alla lettera le deduzioni e le argomentazioni svolte in primo e in secondo grado.

Le ricorrenti hanno presentato memoria, nella quale, in risposta all'eccezione di inammissibilità proposta dal Condominio, pongono in essere un'ermeneutica dei motivi proposti con il ricorso.

CONSIDERATO CHE

1. Con il primo motivo le ricorrenti denunciano "violazione e/o falsa applicazione dell'articolo 2909 c.c. in relazione (..) alla sentenza numero 315/2013 della Corte d'appello di Trieste". La Corte d'appello, nella pronuncia impugnata, non avrebbe "tenuto nella dovuta considerazione" la sentenza appena menzionata, della stessa Corte.



Il motivo è infondato. La Corte d'appello afferma infatti di attenersi "al proprio precedente – appunto la sentenza n. 315/2013 – circa la legittimazione dell'Associazione" e precisa poi che la sentenza riguarda l'impugnazione di un'altra deliberazione assembleare, del 21 settembre 2006, e che non vi è neppure coincidenza soggettiva, essendo parte del presente giudizio anche la società .

2. Con il secondo, il quarto e il nono motivo, come chiariscono le ricorrenti nella memoria, si lamenta il vizio della motivazione. I motivi sono inammissibili: si denuncia infatti un parametro (l'omissione e insufficienza della motivazione) non applicabile *ratione temporis* alla fattispecie.

3. Con il terzo motivo si lamenta la violazione e/o falsa applicazione dell'articolo 1123 e dell'articolo 1135, numeri 2 e 3 c.c. Il costo indicato per gli "spurghi" non può – ad avviso delle ricorrenti – essere imputato alla sola in base a una mera "opinione" dell'amministratore sulle cause dell'evento.

Il motivo è fondato. L'assemblea condominiale del 13 ottobre 2005, con all'ordine del giorno "approvazione del consuntivo e riparto spese ordinarie" ha infatti deliberato di addebitare alla proprietà i costi dello spurgo "in quanto l'amministratore ritiene che i lavori di ristrutturazione della proprietà stessa abbiano causato l'intasamento". La relativa deliberazione è invalida. Il singolo condomino risponde infatti verso gli altri condomini dei danni da lui causati, ma fino a quando egli non abbia riconosciuto la propria responsabilità o questa non sia stata accertata in sede giudiziale "l'assemblea non può porre a suo carico detto obbligo, né imputargli a tale titolo alcuna spesa, non potendo l'assemblea disattendere l'ordinario criterio di ripartizione, né la tabella millesimale e dovendo, invece, applicare la regola generale stabilita dall'art. 1123 c.c." (Cass. n. 7890/1999, e, più recentemente, Cass. n. 10053/2013).



4. Con il quinto, il sesto, il settimo e l'ottavo motivo l'attenzione si sposta sulla deliberazione del 3 maggio 2005 – avente questa ad oggetto la turnazione dei posti auto – e viene, per tutti i motivi, denunciata l'omessa pronuncia in relazione all'articolo 112 c.p.c. I motivi sono inammissibili. Sono infatti riproposte censure in fatto (circa l'attribuzione delle quote e lo svolgimento della turnazione) che sono sottratte al sindacato di questa Corte di legittimità.

5. Rigettati tutti i motivi di ricorso con l'eccezione del terzo, la sentenza impugnata va cassata in relazione al motivo accolto; decidendo nel merito viene quindi accolta l'impugnazione della deliberazione della assembleare del 13/10/2005 proposta dalla società e dall'Associazione Centro ed è dichiarata la nullità della deliberazione.

La parziale soccombenza delle ricorrenti giustifica la compensazione delle spese di lite per tutti i gradi del giudizio.

P.Q.M.

La Corte rigetta i motivi di ricorso con l'eccezione del terzo; cassa la sentenza impugnata in relazione al motivo accolto e, decidendo nel merito, accoglie la domanda di impugnazione della deliberazione assembleare del 13/10/2005 proposta dalle ricorrenti, dichiarandone la nullità.

Compensa tra le parti le spese di lite di tutti i gradi del giudizio.

Così deciso in Roma, nella adunanza camerale della sezione seconda civile, in data 11 luglio 2017.

Il Presidente
(Bruno Bianchini)

Bruno Bianchini

*o
p*

Il Funzionario Giudiziario
Valeria NERI

DEPOSITATO IN CANCELLERIA
Roma, **07 NOV. 2017**

Il Funzionario Giudiziario
Valeria NERI