

**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SEZIONE SESTA CIVILE
SOTTOSEZIONE 2**

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. LOMBARDO Luigi Giovanni - Presidente -

Dott. PICARONI Elisa - Consigliere -

Dott. FORTUNATO Giuseppe - rel. Consigliere -

Dott. CRISCUOLO Mauro - Consigliere -

Dott. DONGIACOMO Giuseppe - Consigliere -

ha pronunciato la seguente:

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 9430/2020 R.G., proposto da:

S.F., rappresentato e difeso dall'avv. Gianfranco Ceino, con domicilio in Genova, Corso Buenos Aires 21/4.

- ricorrente -

contro

CONDominio DI VIA (OMISSIS), in persona dell'amministratore p.t., rappresentato e difeso dall'avv. Anna

Maria Panfili e dall'avv. Antonio Rizzo, con domicilio eletto in Roma, Via Toscana n. 10. -

controricorrente -

avverso la sentenza del tribunale di Genova n. 2410/2019, pubblicata in data 10.10.2019.

Udita la relazione svolta nella Camera di consiglio del giorno 27.5.2021 dal Consigliere Giuseppe Fortunato.

Svolgimento del processo - Motivi della decisione

1. Il Giudice di pace di Genova ha ingiunto a S.F. il pagamento di Euro 4406,11 in favore del Condominio di Via (OMISSIS), in base alla delibera di approvazione del consuntivo 2017 e del bilancio preventivo 2018.

L'ingiunto ha proposto opposizione, sostenendo di aver già versato, ad estinzione dei debiti di cui al consuntivo 2017, l'importo di Euro 3683,43.

Esaurita la trattazione, il giudice di pace ha confermato il decreto ingiuntivo, regolando le spese.

L'appello proposto da S.F. è stato respinto dal Tribunale di Genova, rilevando che la delibera di approvazione delle spese relative a gestioni precedenti al 2017, posta a fondamento della domanda monitoria, non era stata impugnata benché l'appellante avesse partecipato alle assemblee. Secondo la sentenza, nessuna contestazione poteva esser più mossa alla deliberazione condominiale neppure da un punto di vista formale, poiché il consuntivo conteneva l'indicazione delle causali delle spese anche con riferimento alle gestioni pregresse, spese cui doveva concorrere anche il ricorrente.

Per la cassazione della sentenza S.F. propone ricorso in quattro motivi.

Il Condominio di Via (OMISSIS) resiste con controricorso. Su proposta del relatore, secondo cui il ricorso, in quanto manifestamente infondato, poteva esser definito ai sensi dell'art. 380 bis c.p.c., in relazione all'art. 375 c.p.c., comma 1, n. 5, il Presidente ha fissato l'adunanza in Camera di consiglio.

2. Il primo motivo denuncia la violazione dell'art. 2697 c.c., e art. 116 c.p.c., ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, nn. 3 e 4, sostenendo che il tribunale non si sarebbe avveduto che il saldo versato dal ricorrente aveva estinto ogni debito verso il condominio e che le somme richieste in via monitoria afferivano anche a gestioni precedenti al 2017, con riferimento a debiti del ricorrente per le quali non era stata fornita alcuna prova.

Il secondo motivo denuncia la violazione dell'art. 1135 c.c., e art. 63 disp. att. c.c., ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3, lamentando che l'assemblea non poteva nuovamente deliberare, né riconoscere debiti relativi a gestioni precedenti al 2017, la cui prova andava data mediante la produzione delle pertinenti decisioni assembleari.

Il terzo motivo denuncia la violazione dell'art. 1137 c.c., ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3, per aver la sentenza ritenuto che la delibera di approvazione dei consuntivi fosse divenuta

definitiva per mancanza di impugnazione, sollevando una questione del tutto irrilevante, dato che il credito del condominio non era neppure documentato.

I tre motivi vanno esaminati congiuntamente per la loro stretta connessione e vanno dichiarati inammissibili ai sensi dell'art. 360 bis c.p.c., n. 1.

L'ingiunzione di pagamento è stata emessa sulla base della delibera di approvazione dei consuntivi relativi al 2017 e del bilancio preventivo 2018.

La medesima delibera ha riguardato l'approvazione di residui passivi relativi a gestioni precedenti. Va ribadito che il consuntivo per successivi periodi di gestione che, nel prospetto dei conti individuali per singolo condomino, riporti tutte le somme dovute al condominio, comprensive delle morosità relative alle annualità precedenti, una volta approvato dall'assemblea, può essere impugnato ai sensi dell'art. 1137 c.c., costituendo altrimenti esso stesso idoneo titolo del credito complessivo nei confronti di quel singolo partecipante, pur non costituendo "un nuovo fatto costitutivo del credito" stesso (cfr. Cass. n. 4489/2014; Cass. n. 20006/2020).

In tal caso vige il principio che, nel giudizio di opposizione a decreto ingiuntivo concernente il pagamento di contributi per spese, il condominio soddisfa l'onere probatorio su di esso gravante con la produzione del verbale dell'assemblea condominiale con cui siano state approvate le spese, nonché dei relativi documenti (Cass. n. 7569/1994).

La delibera condominiale di approvazione costituisce, così, titolo sufficiente del credito del condominio e legittima non solo la concessione del decreto ingiuntivo, ma anche la condanna del condomino a pagare le somme: l'ambito dell'opposizione è ristretto alla verifica della (perdurante) esistenza e validità della deliberazione assembleare di approvazione della spesa e di ripartizione del relativo onere (Cass. s.u. n. 26629/2009; Cass. n. 5254/2011; Cass. n. 4672/2017). In sostanza, dall'approvazione del rendiconto annuale dell'amministratore, che è munito della forza vincolante propria degli atti collegiali, ai sensi dell'art. 1137 c.c., comma 1 (Cass. n. 4306/2018), discende l'insorgenza, e quindi anche la prova, dell'obbligazione in base alla quale ciascuno dei condomini è tenuto a contribuire alle spese ordinarie per la conservazione e la manutenzione delle parti comuni dell'edificio (Cass. n. 11981/1992). Nello specifico, il tribunale ha rilevato che la delibera di approvazione del consuntivo 2017 non era stata impugnata, benché il S. fosse presente all'assemblea, deducendone correttamente che nessuna contestazione poteva esser sollevata nel giudizio di opposizione, essendosi la delibera ormai consolidata.

Il ricorso è quindi inammissibile, con aggravio delle spese processuali liquidate in dispositivo.

Si dà atto, 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.

P.Q.M.

dichiara inammissibile il ricorso e condanna il ricorrente al pagamento delle spese processuali, pari ad Euro 200,00 per esborsi ed Euro 2500,00 per compenso, oltre ad iva, c.p.a. e rimborso forfettario delle spese generali, in misura del 15%.

Dà atto, 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.

Depositato in Cancelleria il 12 ottobre 2021