

Civile Sent. Sez. 6 Num. 539 Anno 2016

Presidente: PETITTI STEFANO

Relatore: SCALISI ANTONINO

Data pubblicazione: 14/01/2016

SENTENZA

sul ricorso 20294-2014 proposto da:

ZATTA ANTONELLA, elettivamente domiciliata in ROMA,
PIAZZA CAVOUR presso la CASSAZIONE, rappresentata e difesa
dall'avvocato DAVIDE PALMIERI giusta procura speciale in calce al
ricorso;

- ricorrente -

contro

CONDOMINIO di VIA MARINA 10 - LESMO;

- intimato -

avverso la sentenza n. 2257/2013 della CORTE D'APPELLO di
MILANO del 15/05/2013, depositata il 30/05/2013;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza
dell'08/10/2015 dal Consigliere Dott. ANTONINO SCALISI.

Corte di Cassazione - copia non ufficiale



Svolgimento del processo

Il Tribunale di Milano con sentenza n. 3041 del 2009 rigettava la domanda avanzata da Zatta Antonella contro il Condominio di Lesmo via Marina n. 10 per ottenere l'annullamento della delibera dell'assemblea ordinaria tenutasi in data 4 marzo 2008 con riguardo ai punti 1,2,3,4 dell'ordine del giorno, condannava l'attrice al pagamento delle spese di lite. Secondo il Tribunale di Milano, le doglianze dell'attrice, attinenti all'omessa indicazione nell'ordine del giorno di quanto deliberato dall'assemblea circa il ripristino della serratura esterna, la sistemazione della pozza d'acqua, la rimozione dei cartelli e l'imbiancatura della scala, dovevano ritenersi infondate perché l'assemblea aveva omesso di prendere alcuna decisione e, in ogni caso, trattandosi di questioni di ordinaria amministrazione e/o mere comunicazioni da parte dell'amministratore.

Avverso questa sentenza interponeva impugnazione Zatta, evidenziando che:

a) l'assemblea aveva assunto delle decisioni in ordine alla questione della serratura, della pozza d'acqua e della rimozione dei cartelli senza che tali argomenti fossero stati inseriti nell'ordine del giorno: b) circa l'imbiancatura delle scale il primo giudice aveva erroneamente ritenuto trattarsi di una mera comunicazione, non accorgendosi di una irregolarità formale del bilancio, dato che una spesa approvata nel 2007 veniva contabilizzata nel 2008; c) le spese erano state liquidate in modo eccessivo.

La Corte di appello di Milano con sentenza n. 2257 del 2013 rigettava l'appello e confermava la sentenza impugnata. Secondo la Corte di Milano, andava preliminarmente dichiarata l'inammissibilità del secondo motivo di appello, posto che, con lo stesso, la Zatta aveva introdotto nuove e diverse

argomentazioni sotto il profilo delle pretese irregolarità di bilancio. Precisava, ancora, la Corte che gli argomenti trattati dall'assemblea condominiale e non inseriti nell'ordine del giorno, in verità, sono stati oggetto di discussione sotto la voce approvazione del consuntivo esercizio 1.1.2007 al 31.12.2007 e hanno riguardato comunicazioni e spiegazioni dell'amministratore circa le spese sostenute nell'anno 2007. Piuttosto, trattandosi di comunicazioni e chiarificazioni circa l'operato dell'amministratore in ordine alla gestione ordinaria e straordinaria dell'anno precedente, non era necessario l'inserimento di ciascun analitico argomento nell'ordine del giorno, avendo potuto ciascun condomino prendere visione del rendiconto in un momento antecedente all'assemblea.

La cassazione di questa sentenza è stata chiesta da Zatta Antonella con ricorso affidato ad un motivo. Il Condominio di via Marina n. 10 di Lesmo, in questa fase non ha svolto attività giudiziale.

Motivi della decisione

1.= Con il primo motivo di ricorso Zatta Antonella lamenta la violazione dell'art. 1136 e segg. in relazione all'art. 360 nn. 3 e 5 cpc. La violazione del diritto di informativa nella convocazione dell'assemblea condominiale. Secondo la ricorrente, avrebbe errato la Corte distrettuale nel ritenere che attraverso l'approvazione del consuntivo 1/1/2007 al 31/12/2007 l'assemblea condominiale avesse discusso e deliberato una spesa non eseguita e una manutenzione precedentemente non deliberata, perché nessuna spesa sarebbe stata sostenuta nel 2007 per il non ripristino della serratura del cancello: la serratura del cancello non sarebbe stata riparata nel 2007 quindi sarebbe stato impossibile per l'assemblea discutere di una spesa non sostenuta nel corso

dell'approvazione del consuntivo. Piuttosto, se l'amministratrice avesse messo all'ordine del giorno (discussione sui punti di cui alla lettera dell'avv. Palmieri e) anche la questione del ripristino della serratura del cancello esterno, la Zatta sarebbe stata informata e avrebbe potuto decidere se partecipare (o meno) all'assemblea, almeno per tentare di convincere gli altri condomini dell'illiceità della soppressione della serratura manuale, quella che poi sarà ripristinata, con buona pace delle argomentazioni contrarie.

1.1.= Il motivo, tralasciando i profili di mancata autosufficienza, dato ^{da} la ricorrente fa riferimento ad un verbale di assemblea ed ad un "consentivo", ma omette di riprodurne il contenuto; è infondato non solo perché si risolve nella richiesta di una nuova e diversa valutazione delle risultanze processuali, in particolare, del consuntivo e della delibera dell'assemblea condominiale di cui si dice, non proponibile nel giudizio di cassazione se, come nel caso in esame, la valutazione della Corte distrettuale non presenta vizi logici e/o giuridici, ma, e soprattutto, perché, la Corte distrettuale, ha avuto modo di chiarire che l'assemblea condominiale ha esaminato esattamente quegli argomenti di cui la ricorrente lamenta di non essere stata informata specificando che essi erano stati oggetto di discussione sotto la voce "approvazione consuntivo ²⁰⁰⁷ 1/1/1970 al 31/12/2007" e dei quali i singoli condomini potevano avere consapevolezza, prendendo visione del rendiconto. Pertanto, posto che, al fine della validità della delibera adottata da un'assemblea condominiale, è sufficiente che nell'avviso di convocazione della medesima gli argomenti da trattare siano indicati nei termini essenziali per essere comprensibili, l'apprezzamento del giudice del merito di ritenere compresi nella voce approvazione consuntivo relativo all'anno di esercizio

2007 anche i temi che la ricorrente ritiene non compresi nell'ordine del giorno della convocazione, sfugge alle censure della ricorrente. Piuttosto, a fronte delle valutazioni della Corte distrettuale, la ricorrente contrappone le proprie, ma della maggiore o minore attendibilità di queste rispetto a quelle compiute dal giudice del merito non è certo consentito discutere in questa sede di legittimità, né può la ricorrente pretendere il riesame del merito sol perché la valutazione delle accertate circostanze di fatto, come operata dal giudice di secondo grado, non collima con le proprie aspettative.

2.= Con il secondo motivo, la ricorrente lamenta la violazione dell'art. 91 cpc. in relazione alla cessata materia del contendere e al tariffario professionale del DM 127 del 2004. Secondo la ricorrente la liquidazione degli onorari operata dalla Corte distrettuale sarebbe eccessiva sia perché la causa non sarebbe di valore indeterminale, posto che sarebbe determinabile nella spesa per la sostituzione della serratura o equivalente, e sia perché, anche se fosse indeterminabile: a) per quanto riguarda il primo grado, gli onorari ammonterebbero, anche applicando il massino previsto dal tariffario, ad euro 795 cui sommare altre due udienze di €80 ciascuna; b) per il grado di appello, gli onorari ammonterebbero a meno della metà di 2000,00 euro che sono stati liquidati.

2.1.= Il motivo è infondato.

Va qui precisato che è indeterminabile il valore della domanda avente per oggetto la nullità di una delibera dell'assemblea condominiale per violazione di legge (nel caso specifico per omessa indicazione nell'ordine del giorno di quanto deliberato dall'assemblea in ordine a diverse problematiche condominiali), perché il petitum non è posto in relazione al valore di una

specifica domanda economicamente ~~che~~ determinabile. Pertanto, appare corretta l'affermazione della Corte distrettuale secondo cui la causa di che ~~tariffari~~ ^{TARIFARI} ~~tariffari~~ è di valore indeterminabile.

Ciò posto e tenuto conto dei tariffari vigenti (cioè del DM n. 127 del 2004 nonché del DM n. 140 del 2012) e dell'applicazione dei valori medi tariffari, la liquidazione delle spese di giustizia determinata dal Tribunale per il primo grado del giudizio e dalla Corte distrettuale per il secondo grado del giudizio, sono corrette.

In definitiva, il ricorso va rigettato. Non occorre provvedere al regolamento delle spese del presente giudizio di cassazione dato che il Condominio di via Marina n. 10 di Lesmo, in questa fase non ha svolto attività giudiziale.

Il Collegio, ai sensi dell'art. 13 comma 1 quater del DPR 115 del 2002 da atto che sussistono i presupposti per il versamento da parte della ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso principale a norma del comma i-bis dello stesso art. 13.

PQM

La Corte rigetta il ricorso. Dichiara la sussistenza delle condizioni per il pagamento dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso principale a norma del comma 1-bis dello stesso art. 13. del DPR 115 del 2002.

Così deciso nella Camera di Consiglio della Seconda Sezione Civile della Corte di Cassazione l'8 ottobre 2015