

0022573/16



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SECONDA SEZIONE CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

- Dott. EMILIO MIGLIUCCI - Presidente -
- Dott. IPPOLISTO PARZIALE - Consigliere -
- Dott. LORENZO ORILIA - Consigliere -
- Dott. ALBERTO GIUSTI - Consigliere -
- Dott. ANTONELLO COSENTINO - Rel. Consigliere -

ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

sul ricorso 7363-2012 proposto da:

ANTONIO , elettivamente  
domiciliato in ROMA, VIA  
presso lo studio dell'avvocato ALDO , che lo  
rappresenta e difende;

- **ricorrente** -

**contro**

CONSORZIO V , elettivamente  
domiciliato in ROMA, , presso lo studio  
dell'avvocato GUIDO G , che lo rappresenta e  
difende;

- **controricorrente** -

Oggetto

\* INTERNAZIONALE  
(DELIBAZIONI)

R.G.N. 7363/2012

Cron. 22573

Rep. *E.T.*

Ud. 19/07/2016

PU

2016

1602

avverso la sentenza n. 531/2011 della CORTE D'APPELLO  
di ROMA, <sup>emessa</sup> depositata il 30/09/2010; *depositata il 9/2/11.*

udita la relazione della causa svolta nella pubblica  
udienza del 19/07/2016 dal Consigliere Dott. ANTONELLO  
COSENTINO;

udito l'Avvocato *[redacted]* Aldo, difensore del  
ricorrente che ha chiesto l'accoglimento del ricorso;

udito l'Avvocato *[redacted]* Massimo, con delega depositata  
in udienza dell'Avvocato *[redacted]* Guido, difensore del  
resistente che ha chiesto il rigetto del ricorso;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore  
Generale Dott. ROSARIO GIOVANNI RUSSO che ha concluso  
per il rigetto del ricorso, previa correzione della  
motivazione della sentenza impugnata; condanna spese;  
inammissibilità ex art.96 cpc.

## SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Il sig. Antonio \_\_\_\_\_ ricorre contro il Consorzio di via \_\_\_\_\_ in Roma, per la cassazione della sentenza con cui la corte di appello di Roma, riformando la sentenza di primo grado, ha rigettato l'impugnazione da lui proposta avverso la delibera 9.11.90 con cui l'assemblea del Consorzio aveva approvato il piano di riparto delle spese di riscaldamento 1989/90 (comprensivo dei conguagli a debito relativi agli esercizi precedenti), nonché la conseguente opposizione al decreto ingiuntivo n. 12689/91 con cui il pretore di Roma lo aveva condannato, a richiesta del Consorzio, al pagamento della somma (£ 1.460.738) risultante a suo debito dal menzionato piano di riparto.

La sentenza gravata si fonda sui passaggi argomentativi di seguito sintetizzati.

- In primo luogo la corte d'appello ha disatteso l'eccezione del \_\_\_\_\_ di nullità della delibera di approvazione del piano di riparto delle spese di riscaldamento del 9.11.90, fondata sul difetto di convocazione dello stesso \_\_\_\_\_ all'assemblea in cui tale delibera fu approvata; detta eccezione, secondo la corte distrettuale, era inammissibile perché non sollevata nella originaria citazione davanti al pretore, ma soltanto, dopo che il pretore si era dichiarato incompetente, nel corso della conseguente prosecuzione del giudizio davanti al tribunale di Roma.
- In secondo luogo la corte d'appello ha disatteso l'eccezione di prescrizione sollevata dal E \_\_\_\_\_ con riferimento ai crediti vantati dal Consorzio con riferimento ai consumi termici degli esercizi pregressi; si argomenta al riguardo nella sentenza gravata che, fondandosi la pretesa monitoria sulla efficacia obbligatoria attuale della delibera di approvazione del piano di riparto delle spese di riscaldamento del 9.11.90, sarebbe irrilevante che nella somma addebitata al \_\_\_\_\_ i confluisca il riporto di debiti maturati negli esercizi pregressi.
- In terzo luogo la corte d'appello ha disatteso l'eccezione del \_\_\_\_\_ di difetto di legittimazione ad agire dell'ing. \_\_\_\_\_, amministratore del Consorzio; quest'ultimo, si argomenta nella sentenza gravata, risultava nominato amministratore del Consiglio di gestione del Consorzio con delibera del 13.6.89 e successivamente confermato dal medesimo

Consiglio con delibera 2.6.91, e, pertanto, era tenuto ad agire in via monitoria per la riscossione dei contributi, ai sensi dell'articolo 7 dello statuto consortile, senza necessità di alcuna preventiva autorizzazione.

- Da ultimo la corte d'appello ha disatteso l'eccezione del [ ] di non debenza dei contributi per il riscaldamento in ragione dell'insufficiente erogazione del servizio; osserva al riguardo la corte capitolina che l'insufficiente erogazione del servizio non può giustificare il mancato pagamento dei contributi consortili, in quanto tra i condomini non si profila alcun sinallagma contrattuale, ma solo la ripartizione di una obbligazione a carico dell'intero condominio nei confronti del terzo fornitore.

Avverso la sentenza di secondo grado il [ ] ha proposto ricorso per cassazione articolato in quattro motivi.

il Consorzio ha resistito con contro ricorso.

Il ricorso è stato discusso alla pubblica udienza del 19.7.16, per la quale solo il controricorrente ha depositato una memoria illustrativa ex art. 378 c.p.c. e nella quale il Procuratore Generale ha concluso come in epigrafe.

### MOTIVI DELLA DECISIONE

Con il primo motivo di ricorso ("*nullità del procedimento e conseguente nullità della sentenza per violazione e falsa interpretazione di norme di diritto*")

si attinge la statuizione della corte d'appello che - riformando la statuizione del primo giudice che aveva annullato la delibera dell'assemblea consortile del 9/11/90 per non avere il Consorzio offerto la prova della convocazione del [ ]

- ha affermato che il vizio di omessa convocazione in assemblea, non dedotto nella originaria citazione davanti al pretore, non poteva essere fatto valere nel corso della prosecuzione del giudizio davanti al tribunale, costituendo una *causa petendi* diversa da quella originariamente introdotta.

Il ricorrente deduce l'erroneità di tale statuizione sul duplice argomento che:

- a) da un lato, soggiacendo il presente giudizio alla disciplina processuale anteriore alla riforma recata dalla legge 353/90 (c.d. "vecchio rito"),

nella specie non opererebbe alcuna preclusione alla proposizione di nuove domande ed eccezioni in corso di causa, cosicché la questione dell'omessa convocazione delle essendo stata "*introdotta prima che la causa fosse rimessa collegio*" (pag. 5, secondo cpv, del ricorso per cassazione) non sarebbe stata processualmente preclusa ;

b) d'altro lato, poiché la mancata convocazione di un condomino in assemblea sarebbe causa di nullità, e non di annullabilità, della delibera assembleare, nella specie non opererebbe il termine di decadenza del 1137 c.c.

La prima doglianza è inammissibile, perché formulata senza il rispetto del canone di autosufficienza del ricorso per cassazione.

In proposito va evidenziato che questa Corte ha già avuto modo di precisare che, nei giudizi ai quali non si applica la novella recata dalla legge n. 353 del 1990, l'introduzione di una domanda nuova con l'atto di riassunzione ex art. 50 c.p.c. rappresenta una *mutatio libelli* che dà luogo a una nullità rilevabile d'ufficio, ma sanabile con l'accettazione del contraddittorio (sent. n. 17097/06) e che l'accettazione del contraddittorio sulle domande nuove formulate in primo grado è ammissibile solo fino all'udienza di precisazione delle conclusioni, e non in comparsa conclusionale (sent. n. 14121/04).

Alla stregua di tali principi, sarebbe stato dunque onere del ricorrente precisare in quale atto del giudizio di primo grado il Consorzio avesse accettato il contraddittorio sull'eccezione concernente la mancata convocazione dal i nell'assemblea consortile del 9/11/90 (eccezione proposta dal medesimo li nella citazione in riassunzione davanti al tribunale di Roma, vedi pag. 3, primo cpv, del ricorso per cassazione). Tale onere non è stato assolto, perché nel ricorso per cassazione non si rinviene alcuna indicazione in ordine ai termini ed all'atto processuale in cui il Consorzio avrebbe esplicitamente o implicitamente accettato il contraddittorio sulla suddetta questione.

La seconda doglianza è infondata, perché l'assunto del ricorrente secondo cui la mancata convocazione di un condomino in assemblea sarebbe causa di nullità, e non di annullabilità, della delibera assembleare si pone in contrasto con la giurisprudenza di questa Sezione, che ha affermato (sent. 17486/06)

che, in tema di impugnazione delle deliberazioni delle assemblee condominiali, l'omessa convocazione di un condomino costituisce motivo di annullamento delle deliberazioni assunte dall'assemblea, che può ottenersi solo con l'esperimento di un'azione *ad hoc* e nei termini di legge, mentre non può essere oggetto di eccezione nel giudizio di opposizione a decreto ingiuntivo chiesto per conseguire il pagamento delle spese deliberate dall'assemblea.

Il primo motivo di ricorso va quindi, conclusivamente, rigettato.

Con il secondo motivo (rubricato "*violazione falsa applicazione di norme di diritto*") si ripropone l'eccezione di difetto di rappresentanza consortile dell'ing. Lucadamo sotto tre distinti profili.

In primo luogo il ricorrente deduce che l'ing. \_\_\_\_\_ sarebbe stato eletto alla carica di amministratore del Consorzio in violazione degli articoli 13 e 14 del regolamento consortile (in forza dei quali, secondo quanto riferisce il ricorrente, l'amministratore deve essere eletto "*all'interno dei componenti del consiglio di gestione, composto dagli amministratori di tutti gli edifici condominiali che costituiscono, nell'insieme, il consorzio di via I \_\_\_\_\_*", pag. 13, primo cpv, del ricorso per cassazione); ciò in quanto il suddetto ing.

\_\_\_\_\_ non avrebbe fatto parte del consiglio di gestione del Consorzio stesso. La censura è inammissibile, perché formulata in violazione del canone di autosufficienza del ricorso per cassazione, in quanto non riporta il testo degli articoli 13 e 14 del regolamento consortile, né contiene alcuna indicazione in ordine all'individuazione dei documenti (ed ai modi e tempi della relativa produzione nel giudizio di merito) da cui risulterebbe la circostanza (non emergente dalla sentenza gravata) che l'ing. \_\_\_\_\_ non facesse parte del consiglio di gestione del Consorzio, né, infine, precisa le modalità, l'atto e la fase processuale in cui l'eccezione relativa alla dedotta estraneità dell'ing.

\_\_\_\_\_ al consiglio di gestione sarebbe stata sollevata in sede di merito.

In secondo luogo il ricorrente deduce l'illegittimità della nomina dell'ing.

\_\_\_\_\_ alla carica di amministratore del consorzio per esser stata tale nomina effettuata, ai sensi del suddetto articolo 14 del regolamento consortile, dal consiglio di gestione e non dall'assemblea consortile, in asserita violazione dell'articolo 1129 c.c.; secondo il ricorrente, alla luce dell'inderogabilità del

disposto dell'articolo 1129 c.c., il suddetto articolo 14 andrebbe interpretato, nel senso che l'amministratore del Consorzio deve essere nominato non dal consiglio di gestione ma dall'assemblea dei consorziati tra i componenti del consiglio di gestione. La doglianza - oltre che inammissibile perché, come già sopra evidenziato, nel ricorso non è trascritto il testo dell'articolo 14 del regolamento consortile - è comunque infondata perché la disposizione dettata dall'articolo 1129 c.c. riguarda i condomini e non i consorzi (cfr. Cass. 2960/05: *Poichè i consorzi fra proprietari per la gestione delle parti e dei servizi comuni , pur essendo assimilabili al condominio, conservano la loro natura d'associazioni non riconosciute, costituite e rette sulla base pattizia dello statuto con carattere vincolante e preminente nella regolamentazione dei rapporti fra i consorziati, non sono automaticamente applicabili al consorzio tutte le regole del condominio*”).

In terzo luogo il ricorrente pretende di desumere il difetto di rappresentanza del l'amministratore del Consorzio dal fatto che il medesimo, in violazione dell'articolo 13 del regolamento consortile e dell'articolo 1131, terzo comma, c.p.c., avrebbe omesso di informare l'assemblea dei consorziati della pendenza del presente giudizio; la censura è inammissibile perché - a parte la già rilevata mancata trascrizione dell' articolo 13 del regolamento consortile - deve osservarsi che:

- per quanto riguarda l'iniziativa dell'amministratore di proporre ricorso per ingiunzione, la doglianza risulta inammissibile perché non attinge specificamente la *ratio decidendi* della sentenza gravata secondo cui l'amministratore "era tenuto ad agire in via monitoria per la riscossione dei contributi in ottemperanza a quanto previsto dall'articolo 7 dello statuto (doc. 3 fasc. Consorzio), a prescindere, quindi, da una preventiva delibera di autorizzazione" (pag. 3, primo cpv, della sentenza gravata);
- per quanto riguarda l'introduzione, da parte dell' odierno ricorrente, del giudizio di opposizione all'ingiunzione e di impugnativa delle delibere assembleari dedotte a fondamento della richiesta monitoria, la doglianza risulta inammissibile, perché presuppone un fatto (che l' amministratore del Consorzio abbia omesso di informare l'assemblea consortile

dell'introduzione del giudizio di opposizione all'ingiunzione da parte degli odierni ricorrenti) che non risulta dalla sentenza gravata e che il ricorrente non precisa se e come sia stato dedotto in sede di merito (cfr. Cass. 8206/16: *"Qualora una determinata questione giuridica - che implichi un accertamento di fatto - non risulti trattata in alcun modo nella sentenza impugnata né indicata nelle conclusioni ivi epigrafate, il ricorrente che riproponga tale questione in sede di legittimità, al fine di evitare una statuizione di inammissibilità per novità della censura, ha l'onere non solo di allegare l'avvenuta deduzione della questione innanzi al giudice di merito, ma anche di indicare in quale scritto difensivo o atto del giudizio precedente lo abbia fatto, onde dar modo alla Corte di cassazione di controllare "ex actis" la veridicità di tale asserzione, prima di esaminare nel merito la questione stessa"*).

Anche il secondo motivo di ricorso va quindi in definitiva rigettato, in relazione a tutte le censure nelle quali esso si articola.

Con il terzo motivo di ricorso (rubricato *"falsa ed erronea applicazione di norme di diritto in ordine al mancato accoglimento dell'eccezione di inadempimento ed alla contestuale eccezione di prescrizione per la ripartizione di spese approvate in esercizi diversi"*) il ricorrente censura ~~la~~ la sentenza gravata sotto due profili. Sotto il primo profilo, si lamenta che la corte territoriale abbia disatteso l'eccezione di mancata erogazione del servizio di riscaldamento, ritenendo inapplicabile alla fattispecie il 1460. Si argomenta al riguardo che tale eccezione non doveva essere ricondotta allo schema dell'eccezione di inadempimento, giacché essa tendeva ad invalidare il criterio di ripartizione delle spese per il riscaldamento, contestando che millesimi di proprietà potessero fondare una presunzione di proporzionalità nel godimento del servizio condominiale. ~~La~~ La censura va giudicata infondata perché, come questa Corte ha già avuto occasione di chiarire, in mancanza di sistemi di misurazione del calore erogato alle singole unità immobiliari (sistemi la cui adozione all'interno del fabbricato condominiale non viene dedotta nel ricorso per cassazione) non è illegittimo fondare il riparto delle spese di riscaldamento sul criterio del valore millesimale delle singole unità immobiliari (vedi Cass.



9263/98 *"Il contributo alla spesa per un servizio comune destinato ad esser fruito in misura diversa dai singoli condomini deve esser ripartito in proporzione all'utilizzazione di esso e non ai millesimi - come invece avviene per il riscaldamento, per impossibilità di accertarne l'effettiva utilità per ciascun condomino - al fine di evitare un indebito arricchimento rispettivamente a favore e a discapito dei singoli condomini."*

Sotto il secondo profilo il ricorrente assume di aver dovuto eccepire la prescrizione delle somme eventualmente maturate a suo debito per il servizio di riscaldamento condominiale in periodi anteriori a quelli per i quali egli aveva eccepito la mancata erogazione del servizio, in quanto sarebbe stato *"dimostrato l'inefficiente operato della sedicente amministrazione del Consorzio, circa l'invio degli avvisi a partecipare alle assemblee ed anche circa l'invio degli allegati al verbale dell'assemblea"* (pag. 15, ultimo cpv, del ricorso). La doglianza va giudicata inammissibile perché si fonda su prospettazioni totalmente generiche e valutative in ordine ad ipotetiche violazioni dei doveri di informativa dei consorziati gravanti sull'amministrazione del Consorzio, che non risultano dalla sentenza gravata. Anche il terzo motivo di ricorso va quindi rigettato in relazione ad entrambe le censure in cui esso si articola.

Con il quarto motivo di ricorso (rubricato: *"omessa motivazione circa un fatto controverso decisivo per il giudizio"*) il ricorrente assume che l'importo richiestogli dal Consorzio non corrisponderebbe alle somme da lui effettivamente dovute, lamentando un presunto scostamento tra gli importi da lui versati, quali risultanti dalle copie dei bollettini di pagamento in giudizio, e i consuntivi allegati dal Consorzio a ricorso per ingiunzione. Il motivo è inammissibile perché prospetta questioni di puro merito, risolvendosi in una inammissibile richiesta alla Corte di cassazione di sostituirsi alla corte territoriale nell'apprezzamento e nella valutazione delle risultanze documentali.

In definitiva il ricorso va rigettato in relazione a tutti i motivi.

Le spese del giudizio di cassazione seguono la soccombenza.

~~PQM~~

7

L'istanza del controricorrente di risarcimento danni per lite temeraria ex art. 96, primo comma, c.p.c. (l'ultimo comma di tale articolo non è applicabile nella fattispecie, poiché il presente giudizio è stato introdotto prima del 4/7/09) è inammissibile, perché non proposta controricorso ma, per la prima volta, nella memoria ex articolo 378 c.p.c. (Cass. 17300/03, 20914/11).

PQM

La Corte rigetta il ricorso.

Condanna il ricorrente a rifondere al contro ricorrente le spese del giudizio di cassazione, che liquida in € 1.300, oltre € 200 per esborsi ed oltre accessori di legge.

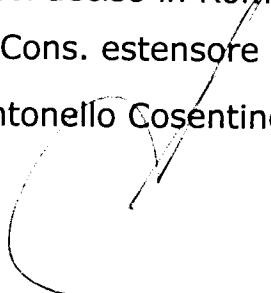
Così deciso in Roma il 19 luglio 2016

Il Cons. estensore

Antonello Cosentino

Il Presidente

Emilio Migliucci



**Il Funzionario Giudiziario**  
Dott.ssa Donatella D'ANNA  
**UFFICIO GENERALE**  
Roma  
**7 NOV. 2016**  
**Il Funzionario Giudiziario**  
Dott.ssa Donatella D'ANNA

