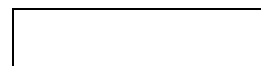


Civile Ord. Sez. 2 Num. 13781 Anno 2024

Presidente: DI VIRGILIO ROSA MARIA

Relatore: GIANNACCARI ROSSANA

Data pubblicazione: 17/05/2024



ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 7521/2021 R.G. proposto da:
RIZZO MARTINA, domiciliata ex lege in ROMA, PIAZZA CAVOUR
presso la CANCELLERIA della CORTE di CASSAZIONE, rappresentata e
difesa dall'avvocato BOTTI LUCIANO (BTTLCN61T13H703B)

-ricorrente-

contro

CONDOMINIO PARCO DEGLI ARANCI

-intimato-

avverso SENTENZA di TRIBUNALE VALLO DELLA LUCANIA n.
123/2020 depositata il 18/09/2020.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 31/01/2024 dal
Consigliere ROSSANA GIANNACCARI.

FATTI DI CAUSA

Il giudizio trae origine dall'opposizione a decreto ingiuntivo emesso
dal Giudice di Pace di Agropoli, con il quale venne ingiunto a Rizzo
Martina il pagamento della somma di € 3530,84 in favore del

Condominio Parco degli Aranci per spese condominiali relative agli anni 2016 e 2017.

Il Condominio si costituì per resistere alla domanda.

L'opposizione venne rigettata in primo grado e, decidendo sull'appello proposto da Rizzo Martina, il Tribunale di Vallo Della Lucania, in parziale riforma della sentenza del Giudice di Pace, accolse parzialmente l'appello, revocò il decreto ingiuntivo e condannò Rizzo Martina al pagamento della medesima somma ingiunta in sede monitoria.

Il Tribunale, muovendo dalla premessa secondo cui presupposto per ottenere l'ingiunzione di pagamento è l'esistenza della delibera di approvazione delle spese sulla base del bilancio preventivo e consuntivo, correlato del piano di riparto, osservò che l'appellante non aveva contestato la pretesa del condominio, incentrando le proprie difese esclusivamente sull'inesistenza dei presupposti documentali per l'emissione del decreto opposto. Il Tribunale, pur revocando il decreto ingiuntivo perché emesso in assenza dei suoi presupposti, condannò Rizzo Martina al pagamento delle medesime somme ingiunte con il decreto monitorio.

Rizzo Martina ha proposto ricorso per cassazione avverso la sentenza del Tribunale di Vallo della Lucania sulla base di quattro motivi.

Il Condominio Parco degli Aranci non ha svolto attività difensiva.

Il ricorso è stato avviato alla trattazione in camera di consiglio ai sensi dell'art. 380-bis.1 cod. proc. civ.

RAGIONI DELLA DECISIONE

Con il primo motivo di ricorso, si deduce la violazione dell'art.112 c.p.c., in relazione dell'art.360, comma 1, n.4 c.p.c., per avere il

Tribunale erroneamente ritenuto che con l'atto di opposizione non fosse stata contestata la pretesa creditoria; il ricorrente deduce, invece, che la contestazione in ordine alla debenza degli oneri, in assenza della delibera di approvazione delle spese correlato del piano di riparto, sarebbe stata formulata nell'atto di opposizione e riproposta nell'atto di appello. L'omesso esame di un'eccezione, che, nel caso in esame costituirebbe peraltro una mera difesa, integrerebbe un vizio di omessa pronuncia sul fatto costitutivo del credito.

Con il secondo motivo di ricorso, proposto in via subordinata, si denuncia la nullità della sentenza, ai sensi dell'art.132, comma 2, n.4 c.p.c., per motivazione apparente, considerando che vi era stata la contestazione del credito sia nell'atto di opposizione che nell'atto d'appello.

Con il terzo motivo di ricorso, è censurata la sentenza impugnata per violazione dell'art.2697 c.c. per violazione dell'onere della prova, perché il Tribunale avrebbe posto a carico del condomino l'onere di provare l'insussistenza dell'obbligo di pagamento degli oneri condominiali mentre spetterebbe all'amministratore condominiale provare i presupposti per la richiesta di pagamento degli oneri condominiali, ex art.63 disp. att. c.c., attraverso la produzione della delibera di approvazione delle spese, sulla base del bilancio preventivo e consuntivo correlato dal piano di riparto.

Con il quarto motivo di ricorso, si deduce la violazione dell'art.342 c.p.c., in relazione all'art.360, comma 1, n.3 c.p.c., perché, in seguito all'atto di gravame, il Tribunale avrebbe dovuto rilevare l'inesistenza della delibera di approvazione del bilancio preventivo e consuntivo e dello stato di riparto e ritenere non dovute le somme ingiunte alla ricorrente.

I motivi, che per la loro connessione vanno trattati congiuntamente, sono fondati.

L'obbligo del condomino di contribuire alle spese necessarie per la conservazione e per il godimento delle parti comuni dell'edificio, nonché per la prestazione dei servizi nell'interesse comune, sorge già nel momento del compimento dell'attività di gestione (e dunque nei confronti di chi sia condomino in tale epoca), e non invece nel momento successivo in cui le stesse spese siano poi approvate e ripartite in sede di consuntivo. Quanto, invece, alle spese per l'esecuzione di lavori consistenti in innovazioni, straordinaria manutenzione o ristrutturazione delle parti comuni, esse gravano su chi sia condomino al momento dell'approvazione delle delibere che abbiano approvato l'intervento (Cassazione civile sez. II, 19/07/2023, n.21094)

Occorre poi ribadire che nel giudizio di opposizione a decreto ingiuntivo concernente il pagamento di contributi per spese, il condominio soddisfa l'onere probatorio su esso gravante con la produzione del verbale dell'assemblea condominiale in cui sono state approvate le spese, nonché dei relativi documenti. Il giudice, pronunciando sul merito, emette una sentenza favorevole o meno, a seconda che l'amministratore dimostri che la domanda sia fondata, e cioè che il credito preteso sussiste, è esigibile e che il condominio ne è titolare. La delibera condominiale di approvazione della spesa 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 nel processo oppositorio a cognizione piena ed esauriente, il cui ambito è ristretto alla verifica della (perdurante) esistenza della deliberazione assembleare di approvazione della spesa e di ripartizione del relativo onere. Il giudice

deve quindi accogliere l'opposizione solo qualora la delibera condominiale abbia perduto la sua efficacia, per esserne stata l'esecuzione sospesa dal giudice dell'impugnazione, ex art. 1137 c.c., comma 2, o per avere questi, con sentenza sopravvenuta alla decisione di merito nel giudizio di opposizione ancorché non passata in giudicato, annullato la deliberazione (Cass. 15547/2017 in motivazione).

Il Tribunale, pur partendo da una corretta premessa in diritto non ne ha tratto le dovute conseguenze sotto plurimi profili, tutti correttamente censurati dalla ricorrente.

Ha, infatti, ritenuto che l'opponente non avesse contestato il credito del condominio, che aveva l'onere di provare il fatto costitutivo della pretesa, giungendo ad affermare che la ricorrente non aveva contestato il credito, pur dando atto che vi era stata rituale opposizione al decreto ingiuntivo, sicchè spettava al giudice accertare l'esistenza dei fatti costitutivi della domanda.

Risulta dalla stessa sentenza d'appello (pag.3 della sentenza) che la ricorrente aveva censurato la decisione del primo giudice per violazione dell'art.1135, n.2 e 3 c.c., dell'art.1130, n. 1 e 3, in relazione all'art.63 disp. att. c.c., 115 e 633 c.p.c., per avere il giudice di pace confermato il decreto ingiuntivo in assenza di una determinazione assembleare di approvazione per gli anni presi in considerazione, del relativo riparto preventivo e consuntivo, nonché del correlato piano di riparto.

A ciò si aggiunga l'intrinseca contraddittorietà della motivazione per la presenza di affermazioni inconciliabili, che integrano la violazione dell'art.132 c.p.c., secondo la consolidata giurisprudenza di questa Corte (Cassazione civile sez. un., 07/04/2014, n.8053); il Tribunale,

infatti, dopo aver revocato il decreto ingiuntivo per assenza della delibera assembleare ed il piano di riparto, ha ritenuto che la pretesa creditoria del condominio fosse fondata per assenza di contestazioni da parte dell'appellante, che condannava al pagamento degli oneri condominiali ingiunti nell'ambito del procedimento monitorio.

Il ricorso deve, pertanto, essere accolto.

La sentenza impugnata va cassata con rinvio al Tribunale di Vallo della Lucania in persona di altro magistrato.

Il giudice di rinvio provvederà alla liquidazione delle spese del giudizio di legittimità.

P.Q.M.

accoglie il ricorso, cassa la sentenza impugnata con rinvio, anche per le spese del giudizio di legittimità, al Tribunale di Vallo della Lucania in diversa composizione.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Seconda Sezione