



LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SESTA SEZIONE CIVILE - 2

Composta da:

LORENZO ORILIA	Presidente
ANTONIO SCARPA	Consigliere-Rel.
ROSSANA GIANNACCARI	Consigliere
GIUSEPPE DONGIACOMO	Consigliere
CHIARA BESSO MARCHEIS	Consigliere

Oggetto:

CONDOMINIO

Ud.01/12/2022 CC

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 4166/2022 R.G. proposto da:

CONDOMINIO di VARESE, rappresentato e difeso dagli avvocati

-ricorrente-

contro

S.A.S., elettivamente domiciliata in ROMA, presso lo studio dell'avvocato, che la rappresenta e difende

-controricorrente-

avverso la SENTENZA della CORTE D'APPELLO di MILANO n. 3224/2021 depositata il 08/11/2021.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 01/12/2022 dal Consigliere ANTONIO SCARPA.



FATTI DI CAUSA E RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Il Condominio di Varese ha proposto ricorso articolato in unico motivo avverso la sentenza n. 3224/2021 emessa dalla Corte d'appello di Milano in data 8 novembre 2021.

Resiste con controricorso la
s.a.s.

2. Il giudizio ha ad oggetto l'impugnazione ex art. 1137 c.c. proposta dalla condomina s.a.s. avverso due deliberazioni approvate dall'assemblea del Condominio in data 15 luglio 2015 ed in data 24 novembre 2015. La prima deliberazione era impugnata per aver introdotto nuovi criteri di ripartizione delle spese, la seconda per aver approvato nuove tabelle millesimali, entrambe senza la necessaria unanimità.

Il Tribunale di Varese, con sentenza del 9 marzo 2020, aveva dichiarato la nullità della delibera del 15 luglio 2015 e rigettato la domanda relativa alla delibera del 24 novembre 2015.

Proponevano contrapposti gravami entrambe le parti.

Nell'appello principale, il Condominio chiedeva di riformare in parte la sentenza di primo grado e di "revocare la dichiarazione di nullità della delibera condominiale del 15.07.2015, rigettando integralmente tutti i motivi di impugnazione avanzati in primo grado dalla società S.a.s. avverso la delibera del 15.07.2015 (...)".

La Corte di Milano spiegava in motivazione, quanto ai motivi di gravame afferenti alla deliberazione del 15 luglio 2015, che la stessa era da ritenersi inesistente, e non nulla, giacché, "affinché una delibera possa ritenersi affetta da un vizio di nullità (nel caso di specie per mancanza dei suoi elementi essenziali) è pur sempre necessario che la stessa sia identificabile e qualificabile come atto giuridico, ovvero come espressione sia pur viziata



della volontà dei condomini riuniti in assemblea”, mentre nel caso in esame risultava dal verbale che “non vi è stata alcuna manifestazione di volontà da parte dei condomini” a proposito della ripartizione delle spese. L’appello del Condominio veniva, tuttavia, rigettato, in quanto lo stesso, nelle sue conclusioni, aveva chiesto che venisse “revocata la dichiarazione di nullità resa dal primo giudice”, il che avrebbe avuto “l’effetto di far rivivere un’ipotetica delibera assembleare di contenuto inesistente e come tale inidonea a produrre qualunque effetto giuridico”. Detto altrimenti, secondo la Corte di Milano, “la domanda che il Condominio formula con l’atto di appello, per poter essere accolta, presupporrebbe l’esistenza di una delibera che possa essere emendata dal vizio di nullità”, mentre, come già affermato, sui criteri di riparto l’assemblea del 15 luglio 2015 non si era proprio pronunciata ed il Condominio non aveva “chiesto una declaratoria di inesistenza”.

3.L’unico motivo del ricorso del Condominio deduce la “nullità della sentenza gravata per insanabile contrasto fra dispositivo e motivazione e comunque per evidente antinomia delle posizioni riportate nel contesto della decisione”.

4. Su proposta del relatore, che riteneva che il ricorso potesse essere dichiarato manifestamente fondato, in relazione all'art. 375, comma 1, n. 5), c.p.c., il presidente ha fissato l'adunanza della camera di consiglio.

5.Il ricorrente ha presentato memoria.

5.1. Va disattesa l’eccezione di inammissibilità del controricorso della s.a.s., sollevata dal ricorrente nella memoria ex art. 380 bis, comma 2, c.p.c., in quanto il controricorso, assolvendo alla sola funzione di contraddire l’impugnazione altrui, è assicurata, ai sensi dell'art.



370, comma 2, c.p.c., che richiama l'art. 366, comma 1, c.p.c. "in quanto è possibile", anche quando l'atto non contenga l'autonoma esposizione sommaria dei fatti della causa, ma si limiti a fare riferimento ai fatti esposti nella sentenza impugnata ovvero alla narrazione di essi contenuta nel ricorso (ex multis, Cass. Sez. 3, 21/09/2015, n. 18483).

6. La sentenza della Corte d'appello di Milano non è affetta da contrasto tra dispositivo e motivazione, risultando comunque il provvedimento idoneo a consentire l'individuazione del concreto comando giudiziale, che si è limitato al rigetto dell'impugnazione del Condominio in conformità con le considerazioni svolte nella motivazione stessa.

La sentenza impugnata denota, piuttosto, un contrasto irriducibile tra affermazioni inconciliabili, ovvero l'assoluta mancanza di una motivazione idonea a sorreggerla.

6.1. Appare corretto premettere che l'oggetto del giudizio di appello non è costituito da un nuovo esame della domanda, ma dalla verifica degli errori in fatto ed in diritto commessi dal giudice di primo grado, dei quali l'appellante è tenuto a fornire dimostrazione (Cass. Sez. Unite 23/12/2005, n. 28498 ; Cass. Sez. Unite, 08/02/2013, n. 3033).

6.2. E' però accaduto, nel caso in esame, che, a fronte della impugnazione di una deliberazione di assemblea condominiale spiegata da una condomina, accolta dal giudice di primo grado con declaratoria di nullità della stessa, e a fronte dell'appello del condominio soccombente sul punto, che chiedeva di "revocare la dichiarazione di nullità della delibera" e di respingere i motivi di impugnazione della condomina, la sentenza di secondo grado abbia ravvisato addirittura la inesistenza della medesima deliberazione, reputando tuttavia che l'appello dovesse essere



rigettato, per essersi questo limitato a richiedere di "revocare" la declaratoria di nullità pronunciata su domanda della controparte. Una deliberazione condominiale può dirsi inesistente quando manchi un elemento costitutivo della fattispecie del procedimento collegiale, sicché non può proprio individuarsi strutturalmente l'espressione di una volontà riferibile alla maggioranza avente portata organizzativa. I condomini non hanno alcun interesse ad agire per l'impugnazione di una inesistente deliberazione dell'assemblea, non generando la stessa alcun concreto pregiudizio ai loro diritti, tale da legittimarne la pretesa ad un diverso contenuto della decisione del collegio. L'accertamento dell'inesistenza della deliberazione assembleare impugnata da un condomino non può, allora, determinare la soccombenza del condominio, che pure abbia contestato le ragioni di invalidità della stessa dedotte dall'attore, dovendo restare soccombente pur sempre la parte che abbia azionato una pretesa accertata come infondata o resistito ad una pretesa fondata, e si sia perciò vista negare o togliere un bene della vita a vantaggio dell'avversario.

7. Il ricorso va perciò accolto e la sentenza impugnata deve essere cassata, con rinvio alla Corte d'appello di Milano, in diversa composizione, che procederà ad esaminare nuovamente la causa uniformandosi ai richiamati principi e tenendo conto dei rilievi svolti, provvedendo anche sulle spese del giudizio di cassazione.

P.Q.M.

La Corte accoglie il ricorso, cassa la sentenza impugnata e rinvia la causa, anche per le spese del giudizio di cassazione, alla Corte d'appello di Milano, in diversa composizione.



Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della 6 - 2 Sezione civile della Corte suprema di cassazione, 1° dicembre 2022.

Il Presidente
LORENZO ORILIA

