



0016081/16

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SECONDA SEZIONE CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

- Dott. BRUNO BIANCHINI - Presidente -
- Dott. PASQUALE D'ASCOIA - Consigliere -
- Dott. ANTONIO ORICCHIO - Consigliere -
- Dott. ANTONINO SCALISI - Consigliere -
- Dott. ANTONIO SCARPA - Rel. Consigliere -

Oggetto

*COMUNIONE E
CONDOMINIO

Ud. 07/07/2016 - PU

Cau. 16081
R.G.N. 5247/2012

Rep. e1

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso 5247-2012 proposto da:

██████████ ██████████ ██████████, elettivamente domiciliato
 in ██████████ VIA ██████████, presso lo studio dell'avvocato
 ██████████, rappresentato e difeso dall'avvocato LUIGI
 SILVIO REZZONICO;

- *ricorrente* -

contro

CONDOMINIO ██████████, elettivamente
 domiciliato in ██████████, CORSO ██████████, presso lo studio
 dell'avvocato ██████████ ██████████, che lo rappresenta e difende
 unitamente all'avvocato ██████████ ██████████;

1503/16



- controricorrente -

avverso la sentenza n. 1967/2011 della CORTE D'APPELLO di MILANO, depositata il 29/06/2011;
udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 07/07/2016 dal Consigliere Dott. ANTONIO SCARPA;
udito l'Avvocato Anselmo per delega dell'Avvocato Lemme ;
udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore Generale Dott. LUIGI SALVATO, il quale ha concluso per l'accoglimento del ricorso.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

██████████, con atto di citazione notificato il 06.04.2007, convenne davanti al Tribunale di Milano, sezione distaccata di Rho, il Condominio di via dei ██████████, esponendo:
di essere proprietario di una villetta sita all'interno del complesso residenziale in via ██████████, costituito da dieci villette e una striscia di terreno comune;
che alcuni condomini, dopo circa venti anni, avevano deciso di costituire un condominio, nominare un amministratore e approvare opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
di non essere mai stato convocato e di non aver perciò partecipato ad alcuna assemblea;
di aver ricevuto notifica di decreto ingiuntivo provvisoriamente esecutivo n. 2001/2007 emesso dal Tribunale di Milano su istanza del Condominio di ██████████, e di aver pagato la somma ingiunta, onde evitare procedimenti esecutivi;
che il decreto ingiuntivo era relativo alle spese derivanti dall'approvazione dei consuntivi ordinari e di interventi straordinari



di cui alle assemblee condominiali del 06.04.2004, 03.11.2004, 07.03.2005 e 03.11.2005;

che tali deliberazioni fossero nulle o annullabili, in quanto egli non era stato convocato alle suddette assemblee, né gli erano stati mai comunicati i relativi verbali, e poi perché non erano stati rispettati i quorum costitutivi e deliberativi.

██████████ chiedeva, pertanto, l'annullamento delle delibere assembleari indicate e la condanna del Condominio convenuto alla restituzione di quanto versato in forza del decreto ingiuntivo n. 2001/2007.

Si costituiva il Condominio di ██████████, deducendo l'inammissibilità dell'impugnazione di delibera, per non essere stato opposto il decreto ingiuntivo n. 2001/2007, la tardività della stessa impugnazione, in quanto non proposta entro il termine decadenziale di trenta giorni ex art. 1137 c.c., da ritenersi al più decorrente dalla data di notifica del decreto ingiuntivo (ovvero, dal 16.02.2007), e comunque allegando il pieno rispetto dei quorum costitutivi e deliberativi.

Con sentenza n. 03/2010 del 04.01.2010, il Tribunale di Milano, sezione distaccata di Rho, annullava le delibere condominiali impugate e condannava il Condominio a restituire ad ██████████ l'importo capitale di ██████████ oltre interessi.

Il Condominio ██████████ ██████████, proponeva allora appello e la Corte d'Appello di Milano, con sentenza n. 1967/2011 del 29 giugno 2011, riformava la sentenza di primo grado e dichiarava inammissibile l'impugnazione proposta da ██████████ avverso le deliberazioni assembleari del 06.04.2004, 03.11.2004, 07.03.2005 e 03.11.2005. La Corte di Milano riteneva, in



particolare, fondato il primo motivo di appello proposto dal Condominio [REDACTED] circa la tardività dell'impugnazione delle deliberazioni, in quanto le stesse risultavano prodotte a corredo del decreto ingiuntivo notificato al [REDACTED] il 9 febbraio 2007. A quest'ultima data, ad avviso della Corte d'Appello di Milano, deve desumersi che "il [REDACTED] ha avuto legale cognizione delle delibere assembleari", le quali si trovavano a sua disposizione nel fascicolo depositato dal creditore intimante. Decorrendo dal 9 febbraio 2007 (data di notifica del decreto ingiuntivo) il termine decadenziale di trenta giorni ex art. 1137, comma 3 c.c., sarebbe inammissibile per la Corte di merito l'impugnazione in esame, notificata soltanto il 6 aprile 2007.

Avverso questa sentenza, [REDACTED] ha proposto ricorso articolato in due motivi, cui resiste con controricorso il Condominio [REDACTED]. Il controricorrente ha presentato memoria ai sensi dell'art. 378 c.p.c. in data 10 giugno 2016.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Il primo motivo di ricorso di [REDACTED] deduce violazione o falsa applicazione dell'art. 1137 c.c., in relazione all'art. 360, comma 1, n. 3, c.p.c., per aver la Corte di Milano erroneamente ritenuto che il ricorrente avesse avuto legale conoscenza delle delibere poi impugnate allorchè gli era stato notificato il decreto ingiuntivo emesso sulla loro base. Non poteva intendersi, invero, onere del condomino acquisire le copie dei verbali assembleari, non valendo come comunicazione agli assenti, agli effetti dell'art. 1137 c.c., il deposito delle deliberazioni a corredo della domanda di decreto ingiuntivo.



Il secondo motivo di ricorso allega l'insufficiente o contraddittoria motivazione circa un fatto decisivo, in relazione all'art. 360, comma 1, n. 5, c.p.c., non avendo la Corte d'Appello considerato che il [REDACTED] aveva avuto conoscenza delle delibere solo a fine marzo 2007, allorchè aveva potuto visionare le copie dei documenti allegati al decreto ingiuntivo.

Il primo motivo di ricorso è fondato.

Questa Corte ha affermato, con risalente orientamento, che va comunque ancora ribadito, come la comunicazione ai condomini assenti della deliberazione dell'assemblea condominiale, al fine del decorso del termine decadenziale di impugnazione davanti all'autorità giudiziaria ex art. 1137, comma 3, c.c. (nella formulazione qui applicabile *ratione temporis*, antecedente alle modifiche introdotte dalla legge n. 220/2012, a seguito delle quali il vigente comma 2 dell'art. 1137 c.c. parla ora di "termine perentorio"), deve ritenersi avvenuta quando il condomino assente abbia comunque acquisito compiuta conoscenza del verbale d'assemblea e ne abbia potuto apprendere il contenuto intrinseco in maniera adeguata alla tutela delle sue ragioni. Spetta all'apprezzamento di fatto del giudice del merito, insindacabile nel controllo di legittimità se congruamente motivato, la valutazione della completezza di tale conoscenza (Cass. Sez. 2, Sentenza n. 1716 del 05/05/1975; Cass. Sez. 2, Sentenza n. 1375 del 27/05/1966).

Più di recente, questa stessa Corte, tuttavia, sempre ai fini dell'individuazione del momento di decorrenza del termine per l'impugnazione delle delibere condominiali, ha precisato altresì che in capo al condomino assente non può essere posto un dovere di



attivarsi per conoscere le decisioni adottate dall'assemblea ove difetti la prova dell'avvenuto recapito, al suo indirizzo, del verbale che le contenga, giacché soltanto in forza di detto recapito sorge la presunzione, "*iuris tantum*", di conoscenza posta dall'art. 1335 c.c., e non già in conseguenza del mancato esercizio, da parte dello stesso destinatario del verbale assembleare, della diligenza nel seguire l'andamento della gestione comune e nel documentarsi su di essa (Cass. Sez. 2, Sentenza n. 29386 del 28/12/2011).

Come visto, la Corte d'Appello di Milano ha ritenuto la tardività dell'impugnazione delle deliberazioni assembleari del 06.04.2004, 03.11.2004, 07.03.2005 e 03.11.2005, in quanto i relativi verbali erano stati prodotti a sostegno della domanda monitoria del Condominio [redacted] culminata nel decreto ingiuntivo notificato ad [redacted] il 9 febbraio 2007. La data di notificazione del decreto ingiuntivo fondato su quelle deliberazioni assembleari varrebbe, allora, ad avviso della Corte di Milano, come prova della "legale cognizione" delle stesse da parte del debitore intimato, in quanto poste a sua disposizione nel fascicolo depositato dal creditore intimante.

L'interpretazione che la Corte di Milano offre dell'onere di comunicazione della deliberazione agli assenti ex art. 1137 c.c., gravante sul condominio, non è condivisibile. Tale onere si traduce indispensabilmente, piuttosto, nell'adempimento del canone presuntivo di cui all'art. 1135 c.c., sicché impone la trasmissione del verbale all'indirizzo del condomino assente destinatario; né è surrogabile nel senso di ampliare l'autoresponsabilità del condomino ricevente fino al punto di obbligarlo ad acquisire immediate informazioni sul testo di una deliberazione prodotta dal



condominio in sede monitoria, la quale potrà, semmai, essere conosciuta dal medesimo condomino al fine di proporre opposizione, e che, a norma dell'art. 638, comma 3, c.p.c., rimarrà soltanto depositata e non potrà essere ritirata fino a quando non sia scaduto il termine stabilito nell'ingiunzione a norma dell'art. 641 c.p.c.

Rimane assorbito l'esame del secondo motivo.

Il ricorso va pertanto è accolto e la sentenza impugnata deve essere cassata, con rinvio ad altra sezione della Corte d'appello di Milano, che riesaminerà la causa alla luce dei rilievi e dei principi qui affermati.

Il giudice del rinvio provvederà 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, ad altra sezione della Corte d'appello di Milano.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Seconda sezione civile della Corte Suprema di Cassazione, il 7 luglio 2016.

Il Consigliere estensore

Dott. Antonio Scarpa

Il Presidente

Dott. Bruno Bianchini

Il Funzionario Giudiziario
Valeria NERI

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

Roma, 02 AGO. 2016

Il Funzionario Giudiziario
Valeria NERI