

**Cass. 20 dicembre 2018 n. 33046**

**RITENUTO IN FATTO**

La Corte d'Appello di Napoli, con la sentenza n. 1338/2017, confermando la pronuncia di primo grado, dichiarava l'improcedibilità dell'opposizione a decreto ingiuntivo proposta da Pisciotta Antonio contro il Condominio (...) per il pagamento dell'importo di 10.304,12 euro, a titolo di oneri condominiali ordinari e straordinari, relativi agli anni 2005, 2006, 2007 e 2008.

La Corte di merito disattendeva l'eccezione di difetto di legittimazione dell'amministratore del condominio, (...), rilevando che questi non aveva agito in proprio, bensì quale amministratore del Condominio, i cui poteri sono attribuiti per legge. Il giudice di appello rilevava inoltre che le delibere di ripartizione spese per oneri condominiali poste a fondamento del decreto opposto non erano state oggetto di impugnativa. Contro tale sentenza ricorre con tre motivi (...). Resiste con controricorso il Condominio (...). Il relatore ha proposto il rigetto per manifesta infondatezza del ricorso.

**CONSIDERATO IN DIRITTO**

Con il primo mezzo la parte ricorrente deduce la violazione e falsa applicazione degli artt. 1129, 1130 n. 1 e 1136 c.c. in relazione all'art. 360 n. 3 c.p.c., censurando la statuizione della Corte territoriale che ha ritenuto che l'amministratore fosse dotato del potere di recuperare le Ric. 2017 n. 23355 sez. M2 - ud. 20-09-2018 -2- somme relative alle partite contabili degli anni 2006/2007/2008 i cui esercizi erano in contestazione. Il ricorrente richiama al riguardo la delibera condominiale del 23.7.2009, deducendo che in forza di detta delibera la sottoposizione di situazioni contabili anteriori al 13.11.2009, relative alla precedente gestione (...), in ordine alla quale vi erano contestazioni pendenti, non rientravano nei poteri/doveri del nuovo amministratore. Il motivo è infondato. Non può infatti ritenersi che il nuovo amministratore (...) fosse privo dei poteri di riscossione degli oneri condominiali relativi ad annualità pregresse alla sua nomina, relative a rendiconti e piani di riparto ritualmente approvati. La delibera del 23.7.2009 richiamata dal ricorrente relativa all'approvazione del bilancio consuntivo 2008 e riassuntivo 2009, in cui si affermava che "la sottoposizione all'ordine del giorno di situazioni gestionali pregresse non rientrava nei poteri/doveri del nuovo amministratore," non contiene alcuna limitazione del potere del nuovo amministratore di agire in giudizio per la riscossione dei crediti del condominio ed in particolare per il recupero degli oneri condominiali nei confronti dei singoli condomini, che rientra ex art.1130 c.c. nei poteri generali dell' amministratore. Altro è infatti la decisione di escludere dall'ordine del giorno e dunque di non trattare in assemblea situazioni gestionali pregresse, perfezionate anteriormente alla nomina del nuovo amministratore, altra è la decisione di escludere il potere di agire per la riscossione dei relativi crediti in capo all'amministratore, che costituisce specifica e rilevante limitazione delle sue attribuzioni, che va specificamente disposta.

Tale statuizione non risulta peraltro adottata nella delibera in oggetto, né risulta in alcun modo desumibile dal contenuto della delibera stessa una limitazione degli ordinari poteri dell'amministratore. L'amministratore di un condominio è infatti legittimato ad agire - ed a chiedere, perciò, l'emissione del decreto ingiuntivo previsto dall'art. 63 disp. att. cod. civ. - contro il

condomino moroso per il recupero degli oneri condominiali, una volta che l'assemblea condominiale abbia deliberato sulla loro ripartizione, nonostante la mancanza dell'autorizzazione a stare in giudizio rilasciata dall'assemblea medesima; e, poiché la fonte di tale potere discende dall'approvazione assembleare del piano di ripartizione, non v'è ragione di distinguere tra gli oneri condominiali relativi a spese ordinarie e quelli riguardanti le spese straordinarie (Gas s.27292 / 2005). Tale generale potere dell'amministratore, come detto, non risulta in alcun modo limitato dalla delibera citata dal ricorrente ed anzi la sentenza impugnata ha rilevato che le delibere di ripartizione relative agli anni 2005, 2006, 2007 e 2008 non erano state impugnate e potevano pertanto ben essere poste a fondamento del ricorso dell'amministratore nei confronti dell'odierno ricorrente.

Con il secondo motivo si deduce la violazione degli artt. 91 e 92 c.p.c. in relazione all'art. 360 n. 3 c.p.c. e l'omessa motivazione, per non avere la Corte disposto la compensazione delle spese pur in presenza di una soccombenza reciproca.

Il motivo è infondato. La condanna alle spese del ricorrente costituisce corretta applicazione del principio di soccombenza, considerato l'esito della lite, fermo restando che in tema di spese processuali, il sindacato della Corte di cassazione, ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 3 c.p.c., è limitato ad accertare che non risulti violato il principio secondo il quale le stesse non possono essere poste a carico della parte totalmente vittoriosa; vi esula, pertanto, rientrando nel potere discrezionale del giudice di merito, la valutazione dell'opportunità di compensarle in tutto o in parte, sia nell'ipotesi di soccombenza reciproca che in quella di concorso di altri giusti motivi (Cass. 24502/2017).

Con il terzo motivo si censura error in procedendo, la violazione e falsa applicazione degli artt. 646, 643 e ss. c.p.c., art. 183 —co 6 c.p.c., 279 nn 2 e 4, 354 — IV co, 115 c.p.c. in relazione all'art. 360 n. 3 c.p.c., per non avere la Corte territoriale concesso i termini ex art. 183 co. 6 c.p.c. per l'istruttoria e non aver rilevato che l'opponente non aveva provato la propria domanda. Il motivo è inammissibile per difetto di specificità ed autosufficienza. La Corte territoriale ha ritenuto provata la pretesa del condominio sulle base delle delibere di ripartizione degli oneri condominiali relative agli anni 2005,2006,2007 e 2008. Tale statuizione costituisce idonea ratio della pronuncia di rigetto dell'opposizione. Quanto alla dedotta violazione dell' art. 183 comma 6 cpc, non risulta dal corpo del ricorso né la riproposizione in atto di appello delle eventuali istanze istruttorie non ammesse in primo grado, né la specifica deduzione del pregiudizio derivante dalla mancata concessione dei termini di cui all'art. 183 comma 6, posto che, avuto riguardo ai documenti citati dal ricorrente, gli stessi o erano già stati acquisiti in atti, in quanto prodotti in sede di opposizione al decreto ingiuntivo, oppure avrebbero ben potuto essere ritualmente prodotti contestualmente all'atto di citazione in appello. Il ricorso va dunque respinto e le spese, regolate secondo soccombenza, si liquidano come da dispositivo.

Ai sensi dell'art. 13 comma 1 quater Dpr 115 del 2002 sussistono i presupposti per il versamento, da parte del ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso, a norma del comma 1 bis dello stesso art. 13.

P.Q.M.

la Corte rigetta il ricorso.

Condanna il ricorrente alla refusione delle spese del giudizio che liquida in, (...)

Ai sensi dell'art. 13 comma 1 quater Dpr 115 del 2002 dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte della ricorrente, dell'ulteriore importo, a titolo di contributo unificato.

Sentenza prelevata da: [www.condominioweb.com](http://www.condominioweb.com)

In caso di diffusione omettere le generalità e gli altri dati identificativi ai sensi dell'art. 52, comma 5, d. lgs. n. 196 del 2003.