

GIURISPRUDENZA | *Corte di Cassazione civile*

Corte di Cassazione | Sezione 3 | **Civile** | **Ordinanza** | 28 dicembre 2023 | **n. 36277**

Data udienza 30 novembre 2023

Integrale

COMUNIONE E CONDOMINIO - CONDOMINIO - AMMINISTRATORE

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SEZIONE TERZA CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. TRAVAGLINO Giacomo - Presidente

Dott. SESTINI Danilo - Consigliere

Dott. CONDELLO Pasqualina Anna Piera - Consigliere

Dott. CRICENTI Giuseppe - Consigliere

Dott. MOSCARINI Anna - rel. Consigliere

ha pronunciato la seguente:

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 17515/2020 R.G. proposto da:

(OMISSIS), rappresentato e difeso dagli avvocati (OMISSIS), e (OMISSIS), ed elettivamente domiciliato in (OMISSIS), presso lo studio del secondo in (OMISSIS), pec: (OMISSIS);

- ricorrente -

contro

CONDOMINIO (OMISSIS), in persona dell'amministratore pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato (OMISSIS), e domiciliato ex lege in ROMA, PIAZZA CAVOUR, presso la CANCELLERIA della CORTE di CASSAZIONE, pec: (OMISSIS);

- controricorrente -

avverso la SENTENZA della CORTE D'APPELLO MILANO n. 4815/2019 depositata il 04/12/2019;

Udita la relazione svolta nella Camera di consiglio del 30/11/2023 dal Consigliere Dott. ANNA MOSCARINI.

RILEVATO

che:

(OMISSIS) convenne in giudizio davanti al Tribunale di Milano il Condominio (OMISSIS) chiedendo la condanna del convenuto al pagamento del complessivo importo di Euro 5.074,03 a titolo di compensi e rimborsi spese per il periodo in cui egli aveva ricoperto la carica di amministratore del condominio medesimo;

il convenuto si costituì in giudizio opponendosi alla domanda e formulò una domanda riconvenzionale per sentir condannare il (OMISSIS) al risarcimento dei danni procurati al Condominio nell'ambito dell'attività gestionale;

il Tribunale adito accolse la domanda principale nei limiti dell'importo di Euro 388,90 e rigettò la riconvenzionale;

a seguito di appello principale del (OMISSIS) ed incidentale del Condominio la Corte d'Appello di Milano ha rigettato il gravame principale ed accolto in parte l'incidentale condannando il (OMISSIS) a pagare al condominio la somma di Euro 20.905,17; a base della decisione la Corte ha posto l'evidente inadempimento del (OMISSIS) ai propri obblighi di amministratore per non aver promosso azioni giudiziarie volte al recupero delle spese condominiali non versate dai soci morosi e in special modo dalla società (OMISSIS) srl: l'inerzia preservata a lungo dal (OMISSIS) aveva condotto alla impossibilità definitiva del recupero del credito dal momento che la società (OMISSIS) fu cancellata dal Registro delle Imprese;

avverso la sentenza (OMISSIS) propone ricorso per cassazione sulla base di tre motivi;

resiste con controricorso il Condominio (OMISSIS) il quale eccepisce, preliminarmente, la mancanza dell'istanza di trasmissione del fascicolo d'ufficio richiesta dal codice di rito a pena di improcedibilità del ricorso;

il ricorso è stato assegnato per la trattazione in Adunanza Camerale sussistendo i presupposti di cui all'[articolo 380 bis c.p.c.](#)

il ricorrente ha depositato memoria.

CONSIDERATO

che:

Occorre preliminarmente dichiarare infondata l'eccezione sollevata dalla parte controricorrente relativa alla mancanza in atti dell'istanza di trasmissione del fascicolo d'ufficio, che risulta invece presente e regolarmente depositata;

con il primo motivo di ricorso - violazione e falsa applicazione degli [articoli 115 e 116 c.p.c.](#), in relazione all'[articolo 360 c.p.c., comma 1, n. 3](#) - il ricorrente lamenta che la corte del gravame non ha fatto buongoverno delle prove prodotte in atti ed in particolare ha ommesso di valorizzare un documento dal quale avrebbe dovuto desumere che il debito di (OMISSIS) ammontava, all'atto del passaggio delle consegne al nuovo amministratore, all'importo di Euro 4.736,10 anziché a quello di Euro 20.905,17 ritenuto dall'impugnata sentenza; la Corte ha così violato sia il principio di non contestazione di cui all'[articolo 115 c.p.c.](#), sia l'obbligo di valutare le prove proposte dalle parti in base al suo prudente apprezzamento;

il motivo è inammissibile perché si sostanzia in una richiesta di rivalutazione del materiale istruttorio e prospetta la violazione degli [articoli 115 e 116 c.p.c.](#), senza osservare le condizioni poste da questa Corte per la loro prospettazione; è noto infatti che "In tema di ricorso per cassazione, per dedurre la violazione dell'[articolo 115 c.p.c.](#), occorre denunciare che il giudice, in contraddizione espressa o implicita con la prescrizione della norma, abbia posto a fondamento della decisione prove non introdotte dalle parti, ma disposte di sua iniziativa fuori dei poteri officiosi riconosciutigli (salvo il dovere di considerare i fatti non contestati e la possibilità di ricorrere al notorio), mentre è inammissibile la diversa doglianza che egli, nel valutare le prove proposte dalle parti, abbia attribuito maggior forza di convincimento ad alcune piuttosto che ad altre, essendo tale attività valutativa consentita dall'[articolo 116 c.p.c.](#)" (Cass., S.U., n. 20867 del 30/9/2020);

con il secondo motivo di ricorso - violazione e/o falsa applicazione dell'[articolo 1130 c.p.c., comma 1, n. 3](#), e dell'[articolo 63 disp. att. c.p.c., comma 1](#), in relazione all'[articolo 360 c.p.c., comma 1, n. 3](#) - il ricorrente lamenta che la sentenza ha ritenuto negligente il comportamento dell'amministratore valorizzando in particolare la mancata iniziativa di riscossione coattiva dei crediti del Condominio nei confronti della società (OMISSIS) sulla base di una normativa sopravvenuta costituita dalla [L. n. 220 del 2012](#), che, in quanto sopravvenuta, non avrebbe potuto essere applicata;

il motivo è infondato; la sentenza impugnata ha correttamente ritenuto che il (OMISSIS) avrebbe potuto proporre ricorso per decreto ingiuntivo ottenendo anche la provvisoria esecuzione del medesimo ed iscriverne ipoteca giudiziale sugli immobili in vendita così da scongiurare il rischio che la società debitrice, venendo cancellata dal registro delle imprese, non potesse essere più un soggetto escutibile; né sussiste alcun vizio di sussunzione in relazione ad una normativa sopravvenuta perché, anche antecedentemente all'entrata in vigore della [L. n. 220 del 2012](#), non

applicabile *ratione temporis*, l'Amministratore aveva l'obbligo di provvedere al recupero dei crediti del condominio ai sensi dell'[articolo 1130 c.c., comma 1, n. 3](#), nonché ex [articolo 63 disp. att. c.c.](#).

con il terzo motivo - violazione e/o falsa applicazione dell'[articolo 63 disp. att. c.c., comma 4](#), in relazione all'[articolo 360 c.p.c., comma 1, n. 3](#) - il ricorrente lamenta che la Corte non ha tenuto conto del fatto che nessuno degli amministratori a lui subentrati aveva posto mano al recupero forzoso dei contributi condominiali facendo leva sulla solidarietà ex [articolo 63 disp. att. c.c., comma 4](#); ove la solidarietà fosse stata tempestivamente attivata, avrebbe attutito se non eliso la perdita economica del Condominio, sgravando di conseguenza la posizione del (OMISSIS);

il motivo è inammissibile in quanto il ricorrente non osserva i requisiti di contenuto-forma del ricorso e non indica dove e come abbia già proposto la censura nei pregressi gradi; la violazione delle disposizioni sull'autosufficienza del ricorso, ed in particolare dell'[articolo 366 c.p.c., n. 6](#), non consente a questa Corte di poter escludere, anche alla luce dell'assenza di riferimenti nella impugnata sentenza, che la censura abbia carattere di novità;

alle suesposte considerazioni consegue il rigetto del ricorso e la condanna del ricorrente a pagare, in favore del controricorrente, le spese del giudizio di cassazione liquidate come in dispositivo.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso;

Condanna il ricorrente a pagare in favore del controricorrente le spese del giudizio di cassazione che liquida in Euro 3.200 (oltre Euro 200 per esborsi), oltre accessori di legge e spese generali al 15%;

Ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica n. 115 del 2002, articolo 13, comma 1 quater, inserito dalla L. n. 228 del 2012, articolo 1, comma 17, da' atto della sussistenza dei 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 dello stesso articolo 13, comma 1-bis, se dovuto.