

SUPREMA CORTE DI CASSAZIONE

SEZIONE II CIVILE

Sentenza 14 aprile – 18 maggio 2011, n. 10929

(Presidente Relatore Triola)

Svolgimento del processo

M.A.P. proponeva opposizione contro il decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Trento, sezione distaccata di Tione, relativo al pagamento in favore del condominio (OMISSIS) della somma di lire 9.461.380 a titolo di contributi condominiali.

L'opposizione veniva accolta con sentenza in data 23 febbraio 2007.

Il condominio proponeva appello, che veniva rigettato dalla Corte di appello di Trento con sentenza in data 1 agosto 2008.

I giudici di secondo grado premettevano che la materia del contendere era limitata alla individuazione degli interessi da applicare alla appellata in relazione al ritardo nel versamento delle spese condominiali, e in particolare se tali interessi potessero essere quelli bancari.

A tal fine si doveva ritenere che la delibera con la quale era stato modificato il regolamento di condominio nel senso della applicazione degli interessi bancari ai condomini morosi, essendo stata approvata con una maggioranza inferiore a quella legale, doveva considerarsi nulla.

Contro tale decisione ha proposto ricorso per cassazione, con un unico motivo, il condominio, che ha anche depositato memoria.

Resiste con controricorso M.A.P.

Motivi della decisione

Con l'unico motivo del ricorso il condominio invoca l'orientamento di questa S.C., secondo il quale in tema di opposizione a decreto ingiuntivo emesso per il pagamento di contributi condominiali non possono essere sollevate questioni relative alla annullabilità (nella specie per insufficienza del quorum) delle delibere che tali contributi abbiano approvato.

La doglianza è, in astratto, esatta.

Ritiene, tuttavia, il collegio di confermare la sentenza impugnata, correggendone la motivazione, ai sensi dell'art. 384, quarto comma, cod. proc. civ..

La delibera all'origine dell'attuale controversia, infatti, deve considerarsi nulla proprio alla stregua dell'orientamento invocato dal condominio ricorrente in ordine alla distinzione tra delibere mille e delibere semplicemente annullabili.

Non rientra, infatti, nei poteri dell'assemblea prevedere penali a carico dei condomini morosi, le quali possono, in teoria, essere inserite soltanto in regolamenti c.d. contrattuali, cioè approvati all'unanimità.

In considerazione delle ragioni che hanno portato al rigetto del ricorso, ritiene il collegio di compensare le spese del giudizio di legittimità.

P.Q.M.

la Corte rigetta il ricorso; compensa le spese.