

Revocazione delle sentenze della Corte di Cassazione – Corte di Cassazione, Sez. 6-2, Ordinanza n.32056 del 05 novembre 2021 - commento

Condominio – Consiglio di condominio – decisione – Ricorso in Cassazione per revocazione – errore – inammissibilità - Corte di Cassazione, Sez. 6-2, Ordinanza n. 32056 del 05 novembre 2021 a cura di Adriana Nicoletti – Avvocato del Foro di Roma – Commento

FATTO. Un condomino impugnava, ai sensi dell'art. 1137 c.c., una decisione assunta dal consiglio di condominio e la relativa sentenza favorevole, emessa dal Tribunale, veniva confermata in sede di appello. La Corte, infatti, aveva ritenuto che la decisione del consiglio non era di natura consultiva, poiché lo stesso aveva effettivamente deliberato l'esecuzione di lavori sul lastrico solare, talché il condomino aveva tutto l'interesse ad impugnare la delibera medesima.

Avverso la sentenza il condominio ricorreva in Cassazione e, a seguito del rigetto per inammissibilità, il medesimo proponeva istanza di revocazione avverso l'ordinanza con la quale era stato ribadito il principio secondo il quale il consiglio di condominio ha solamente funzioni consultive e di controllo. Le relative decisioni – si evidenziava - sono vincolanti per tutti i condomini solo quando siano state formalmente approvate dall'assemblea. Nel caso specifico, trattandosi di opere di manutenzione straordinaria, un gruppo ristretto di condomini non poteva provvedere in tal senso poiché, secondo l'art. 1135, co. 4, c.c., è l'assemblea che deve scegliere la ditta esecutrice dei lavori, approvare il preventivo di spesa e ripartire la stessa tra i condomini.

Detto questo, la Corte, con il primo provvedimento di rigetto aveva ritenuto come la Corte di appello avesse accertato che la decisione del consiglio dei condomini non era stata mai portata all'attenzione dell'assemblea. La decisione in questione, inoltre, aveva avuto un valore organizzativo e non meramente consultivo o preparatorio di un futuro pronunciamento assembleare, mentre il riferimento al verbale assembleare, che avrebbe fatto proprie le decisioni in parola, considerate pacifiche e non contestate, non era stato oggetto della sentenza impugnata.

DECISIONE. Con il ricorso in revocatoria, secondo il condominio gli errori, di cui all'art. 391 *bis* c.p.c., consistevano nel fatto che i giudici di legittimità avevano ritenuto che fosse stato accertato dalla Corte di Appello di Torino che il consiglio di condominio aveva approvato l'intervento di manutenzione e suddiviso le spese: una conclusione che non trovava spazio nel verbale assembleare, che il giudice del gravame aveva considerato, atto scritto di natura negoziale mentre lo stesso si era esaurito solo nella scelta del preventivo.

Il Collegio, dichiarando il ricorso inammissibile, ha evidenziato che la decisione oggetto del presente giudizio aveva correttamente ricostruito il contenuto della sentenza della Corte d'appello, mentre il ricorrente in revocatoria non aveva denunciato un errore che avesse i requisiti per portare alla cancellazione del provvedimento di legittimità. Infatti, l'assunto del condominio si sostanziava in una asserita ed erronea interpretazione, di fatto, del verbale del consiglio dei condomini.

Revocazione delle sentenze della Corte di Cassazione – Corte di Cassazione, Sez. 6-2, Ordinanza n.32056 del 05 novembre 2021 - commento

A questo proposito è stato, quindi, chiarito che secondo la giurisprudenza della Corte Suprema *“l'errore di fatto idoneo a legittimare la revocazione della sentenza di cassazione, ex artt. 391-bis e 395, n. 4 c.p.c., deve riguardare gli atti interni al giudizio di legittimità, che la S.C. può esaminare direttamente, con propria indagine di fatto, nell'ambito dei motivi di ricorso e delle questioni rilevabili d'ufficio, e deve avere carattere autonomo, nel senso di incidere esclusivamente sulla sentenza di legittimità; diversamente, ove l'errore sia stato causa determinante della sentenza di merito, in relazione ad atti o documenti che sono stati o avrebbero dovuto essere esaminati in quella sede, il vizio della sentenza deve essere fatto valere con gli ordinari mezzi di impugnazione.»* (Cass. 22 ottobre 2018, n. 26643. Conf. Cass. 28 febbraio 2014, n. 3820).

Da ciò conseguiva che il solo errore revocatorio che avrebbe potuto essere preso in considerazione doveva riguardare la ricostruzione della sentenza impugnata: ovvero la supposizione, da parte della Corte di legittimità, che la corte di appello aveva accertato i fatti in un certo modo mentre, oggettivamente, dalla sentenza risultava il contrario. Diversamente, su tale profilo, il ricorso in revocatoria aveva un contenuto che non aveva rispettato i principi qui richiamati.