Numero registro generale 5248/2022
Numero sezionale 180/2023
Numero di raccolta generale 3190/2023
Data pubblicazione 02/02/2023

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SECONDA SEZIONE CIVILE

Composta da:

Oggetto:

CONDOMINIO

Ud.16/01/2023 CC

FELICE MANNA	Presidente
MILENA FALASCHI	Consigliere
ANTONIO SCARPA	Consigliere-Rel.
CHIARA BESSO MARCHEIS	Consigliere
STEFANO OLIVA	Consigliere

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 5248/2022 R.G. proposto da:

(omissis)

elettivamente domiciliata in (omissis) presso lo studio dell'avvocato (omissis) rappresentata e difesa dagli avvocati (omissis)

-ricorrente-

contro

(omissis) elettivamente domiciliato in (omissis) presso lo studio dell'avvocato (omissis) rappresentato e difeso dagli avvocati (omissis)

-controricorrente-

avverso la SENTENZA della CORTE D'APPELLO di MILANO n. 3558/2021 depositata il 13/12/2021.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 16/01/2023 dal Consigliere ANTONIO SCARPA.

FATTI DI CAUSA E RAGIONI DELLA DECISIONE

1. (omissis) ha proposto ricorso articolato in tre motivi avverso la sentenza n. 3558/2021 della Corte d'appello di Milano, pubblicata il 13 dicembre 2021.

Resiste con controricorso il (omissis)

2. La trattazione del ricorso è stata fissata in camera di consiglio a norma degli artt. 375 comma 2 e 380 bis.1 c.p.c. nel testo applicabile ratione temporis ex art. 35 del d.lgs. n. 149 del 2022.

Le parti hanno depositato memorie.

3. La Corte d'appello di Milano ha respinto l'appello proposto dalla (omissis) (omissis) s.r.l. avverso la sentenza n. 3836/2020 del Tribunale di Milano con la quale era stata rigettata l'opposizione al decreto ingiuntivo ottenuto dal (omissis) nei confronti della (omissis) (omissis) s.r.l. L'opponente aveva dedotto in via principale che gli immobili cui si riferiscono le spese condominiali intimate sono stati conferiti in un trust liquidatorio, denominato " (omissis) ", del quale la medesima (omissis) (omissis) r.l. ha la mera qualità di trustee ed aveva perciò eccepito la carenza di legittimazione passiva rispetto alla pretesa di riscossione dei contributi azionata dal Condominio in assenza di spendita di detta qualità ovvero comunque l'impignorabilità dei beni amministrati per conto del trust ed ancora l'inesistenza e l'indeterminabilità del credito ingiunto. La Corte d'appello di Milano, confermando la decisione di primo grado, ha affermato che il trustee è tenuto in proprio quale proprietario dell'immobile sito nel Condominio, alle obbligazioni nascenti dalla titolarità dei beni conferiti nel trust; che il richiamo alla natura di società (omissis) della debitrice ingiunta potrà al più acquisire rilievo in sede esecutiva;

che alcun rilievo spiega al riguardo l'art. 12 della Convenzione dell'Aja; che la spendita della qualità di trustee non incide sulla validità della costituzione del rapporto processuale; che comunque l (omissis) (omissis) non aveva allegato né dimostrato di aver trascritto l'atto costitutivo del trust; che neppure rileva la pretesa dichiarazione di "impignorabilità dei beni" amministrati dalla (omissis) (omissis) he alcuna fondatezza ha la deduzione della funzione identificatrice del codice fiscale essendo stato emesso il decreto ingiuntivo nei confronti dell (omissis) (omissis) identificata con il proprio codice fiscale anziché con il diverso codice fiscale di GP Trust; che apparivano inammissibili le circostanze riferite dalla appellante per la prima volta in comparsa conclusionale relative alle modalità di costituzione del trust e alle vicende attinenti la diversa fase esecutiva.

Il primo motivo del ricorso della (omissis) (omissis) .r.l. deduce la violazione e falsa applicazione dell'art 1, l. 1966/1939, consistente "nel negare la differenza ontologica tra l'attività di amministrazione dei beni di terzi (omissis) (omissis) rl) e l'attività di trustee (omissis) (omissis) trustee di (omissis)) appartenente alle altre attività e conseguente erroneo riferimento alla l. 364/1989 come disciplina che regola il caso di cui è causa e nell'individuare il debitore del decreto ingiuntivo opposto".

La ricorrente evidenzia di essere 'società (omissis) che, come società (omissis) è stata intimata a corrispondere le spese condominiali dell'unità immobiliare di via (omissis) . Si specifica che "la mancata identificazione del debitore del C (omissis) , se (omissis) (omissis) s.r.l. oppure (omissis) (omissis) ottinteso (omissis) è stato il motivo dell'opposizione e "l'unica ragione sostanziale di questo ricorso, che si incentra dunque sull'esatta individuazione della natura del soggetto ricorrente". La censura sottolinea "sia la poliarticolata natura dell'ente 'società fiduciaria' sia la ontologica differenza dell'attività del soggetto (omissis) (omissis) .r.l. da quella del soggetto (omissis) (omissis) (omissis) L'attenzione della

ricorrente si incentra sulla identità del trustee quando questo appartiene alla classe "società fiduciarie", sicché "il debitore del (omissis) è (omissis) (omissis) (omissis) ".

Il secondo motivo di ricorso denuncia la violazione e falsa applicazione degli artt. 1 l. 1966/1939; 1 comma 5 r.d. 239/1942 e del "principio di diritto delle Sezioni Unite nel negare la legittimazione passiva della società (omissis) nell'escludere l'eccezione di carenza di legittimazione passiva di (omissis) (omissis) .r.l. (omissis) quale debitrice del (omissis) , nonché in relazione agli artt. 182, 492 e 492-bis cpc. per gli effetti dell'azione esecutiva". La tesi è sempre che " (omissis) (omissis) carente di legittimazione passiva nell'azione promossa dal creditore verso il fiduciante titolare effettivo del bene amministrato ma è parimenti carente di legittimazione passiva nella pretesa azione del Condominio per il debito di (omissis) quando non è convenuta in veste di trustee di siffatto trust". La sentenza impugnata, errando non distinguerebbe tra (omissis) (omissis) da (omissis) (omissis) (omissis) t.

Il terzo motivo del ricorso allega la violazione e falsa applicazione dell'art 3 commi 1 e 2 d.p.r. 705/1973 nonché degli artt. 73 d.p.r. 917/1986 e 13 e 20 d.p.r. 600/1973 nel disconoscere gli effetti della obbligatorietà del codice fiscale e della entificazione fiscale del trust quanto alla autonoma identità di (omissis) (omissis) rustee del trust di cui è causa ed alla identificazione dei due soggetti di cui è causa".

4. I tre motivi di ricorso vanno esaminati congiuntamente in quanto connessi e si rivelano non fondati.

5. Secondo costante orientamento di questa Corte l'amministratore del condominio ha diritto - ai sensi del combinato disposto degli artt. 1118 e 1123 c.c. e 63 comma 1 disp. att. c.c. - di riscuotere i contributi e le spese per la manutenzione delle cose comuni ed i servizi nell'interesse comune direttamente ed esclusivamente da ciascun condomino e cioè di

ciascuno dei titolari di diritti reali sulle singole unità immobiliari restando esclusa un'azione diretta anche nei confronti dei titolari di diritti personali di godimento della singola unità immobiliare tant'è che si afferma risolutivamente che "di fronte al condominio esistono solo i condomini" (Cass. 25 ottobre 2018 n. 27162; Cass. 9 dicembre 2009 n. 25781; Cass. 3 febbraio 1994 n. 1104).

Per il recupero della quota di spese di competenza di una unità immobiliare di proprietà esclusiva è quindi passivamente legittimato il vero proprietario di detta unità e non anche chi possa apparire tale poiché difettano nei rapporti fra condominio e singoli partecipanti ad esso le condizioni per l'operatività del principio dell'apparenza del diritto strumentale essenzialmente ad esigenze di tutela dell'affidamento del terzo in buona fede (Cass. 25 ottobre 2018 n. 27162; Cass. 9 ottobre 2017 n. 23621).

6. Per quanto accertato in fatto nei gradi del merito con apprezzamento delle risultanze probatorie che non è sindacabile in sede di legittimità in assenza di vizi riconducibili all'art. 360, comma 1, n. 5, c.p.c., l'unità immobiliare compresa nel (omissis) alla quale si riferiscono i contributi oggetto del decreto ingiuntivo per cui è causa è stata conferita in un "trust" traslativo denominato (omissis), sicché la "trustee" (omissis) (omissis) .r.l. è divenuta titolare della proprietà della stessa ed è tenuta in quanto tale a sostenerne le spese non assumendo rilevanza a tali fini i limiti ai relativi poteri e doveri imposti dal disponente nell'atto istitutivo e l'effetto segregativo proprio dell'istituto in vista del successivo ed eventuale trasferimento della titolarità dei beni vincolati ai soggetti beneficiari. Pur conferendo l'operazione al "trustee" una proprietà limitata nell'esercizio alla realizzazione del programma stabilito dal disponente nell'atto istitutivo a vantaggio del o dei beneficiari i tre centri di imputazione della vicenda sono il disponente il "trustee" e il beneficiario mentre il "trust" non rileva quale soggetto giuridico dotato di

una distinta individualità. A ciò consegue altresì che il "trustee" è il titolare dei diritti conferiti nel patrimonio vincolato ed è l'unico soggetto di riferimento nei rapporti con i terzi operando non quale rappresentante del "trust" o del beneficiario, ma quale titolare della legittimazione dispositiva del diritto (ex multis Cass. 26 maggio 2020 n. 9648; Cass. 20 giugno 2019 n. 16550; Cass. 30 maggio 2018 n. 13626; Cass. 19 maggio 2017 n. 12718; Cass. 27 gennaio 2017 n. 2043).

Questa interpretazione trae fondamento dall'art. 2 della Convenzione sulla legge applicabile ai trusts e sul loro riconoscimento adottata a L'Aja il 1° luglio 1985 e ratificata dalla legge 16 ottobre 1989 n. 364 secondo la quale "per trust s'intendono i rapporti giuridici istituiti da una persona il costituente - con atto tra vivi o mortis causa - qualora dei beni siano stati posti sotto il controllo di un trustee nell'interesse di un beneficiario o per un fine specifico. Il trust presenta le seguenti caratteristiche: a) i beni del trust costituiscono una massa distinta e non fanno parte del patrimonio del trustee; b) i beni del trust sono intestati a nome del trustee o di un'altra persona per conto del trustee; c) il trustee è investito del potere e onerato dell'obbligo di cui deve rendere conto di amministrare gestire o disporre beni secondo i termini del trust e le norme particolari impostegli dalla legge (..)".

Del tutto diversa dal trust e dunque estranea alla fattispecie per cui è causa per come in fatto ricostruita dai giudici del merito è la disciplina posta dalla legge 23 novembre 1939 n. 1966 la quale riguarda la mera amministrazione di beni per conto di terzi conferita a società fiduciarie mediante mandato salva rimanendo la proprietà effettiva di questi in capo ai mandanti (cfr. Cass. Sez. Unite 27 aprile 2022 n. 13143).

7. Deve pertanto enunciarsi il seguente principio di diritto:

allorché una unità immobiliare compresa in un condominio edilizio sia stata conferita in un "trust" traslativo l'amministratore condominiale a norma degli artt. 1123 c.c. e 63 disp. att. c.c. può riscuotere "pro quota" i

contributi per la manutenzione delle cose comuni e per la prestazione dei servizi nell'interesse comune direttamente ed esclusivamente dal "trustee", che è divenuto titolare della proprietà dell'immobile ed è perciò tenuto in quanto tale a sostenerne le spese senza che rilevi che il medesimo "trustee" venga o meno evocato in giudizio in tale qualità, non essendo questi un rappresentante del "trust".

7.1. Alcuna conseguenza comportano ai fini dell'attribuzione della titolarità diretta dei rapporti a contenuto patrimoniale relativi a beni mobili o immobili le considerazioni svolte dalla ricorrente sui numeri di codice fiscale o sulla soggettività tributaria del "trust", riguardando tali ambiti la autonoma problematica della individuazione del soggetto al quale imputare l'obbligazione d'imposta per i redditi dei beni.

7.2. È agevole infine negare nel presente giudizio il quale attiene ad una opposizione a decreto ingiuntivo ogni rilevanza delle questioni attinenti alla pignorabilità degli immobili la quale riguarda le condizioni della distinta azione esecutiva.

8. Il ricorso va perciò rigettato e la ricorrente va condannata a rimborsare al controricorrente le spese del giudizio di cassazione.

Sussistono i presupposti processuali per il versamento – ai sensi dell'art. 13 comma 1-quater del d.P.R. 30 maggio 2002 n. 115 - da parte della ricorrente di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per l'impugnazione, se dovuto.

P. Q. M.

La Corte rigetta il ricorso e condanna la ricorrente a rimborsare al controricorrente le spese sostenute nel giudizio di cassazione che liquida in complessivi € 3.200,00, di cui € 200,00 per esborsi, oltre a spese generali e ad accessori di legge.

Ai sensi dell'art. 13 comma 1-quater del d.P.R. 115 del 2002 dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento da parte della ricorrente di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso principale a norma del comma 1-bis dello stesso articolo 13 se dovuto.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio della Seconda Sezione civile della Corte suprema di cassazione il 16 gennaio 2023.

Il Presidente
FELICE MANNA