

Giurisprudenza

Corte di Cassazione|Sezione 6 2|Civile|Ordinanza|18 novembre 2021| n. 35315

Data udienza 17 settembre 2021

Integrale

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SEZIONE SESTA CIVILE

SOTTOSEZIONE 2

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. LOMBARDO Luigi Giovanni - Presidente

Dott. SCARPA Antonio - rel. Consigliere

Dott. FORTUNATO Giuseppe - Consigliere

Dott. CRISCUOLO Mauro - Consigliere

Dott. OLIVA Stefano - Consigliere

ha pronunciato la seguente:

ORDINANZA

sul ricorso 7999-2020 proposto da:

(OMISSIS) S.N.C. (OMISSIS), elettivamente domiciliata in (OMISSIS), presso lo studio dell'avvocato (OMISSIS), che la rappresenta e difende;

- ricorrente -

contro

(OMISSIS), elettivamente domiciliato in (OMISSIS), presso lo studio dell'avvocato (OMISSIS), che lo rappresenta e difende unitamente all'avvocato (OMISSIS);

- controricorrente -

avverso la sentenza n. 3201/2019 della CORTE D'APPELLO di MILANO, depositata il 17/07/2019;

udita la relazione della causa svolta nella Camera di consiglio del 17/09/2021 dal Consigliere ANTONIO SCARPA.

FATTI DI CAUSA E RAGIONI DELLA DECISIONE

La società (OMISSIS) s.n.c. (OMISSIS) ha proposto ricorso articolato in unico motivo avverso la sentenza della Corte d'appello di Milano n. 3210/2019 del 17 luglio 2019.

Resiste con controricorso il (OMISSIS), (OMISSIS).

La Corte d'appello di Milano ha dichiarato il difetto di legittimazione del convenuto (OMISSIS) in ordine alla domanda proposta dalla condomina (OMISSIS) s.n.c. volta ad accertare la violazione del Reg. condominiale, articolo 7, consistente nelle immissioni di arbusti e fogliame provenienti da altre unità immobiliari sul terrazzo di proprietà dell'attrice, con correlata condanna del Condominio al pagamento di un "indennizzo". Per la Corte d'appello, delle denunciate violazioni dovrebbero rispondere i singoli condomini trasgressori o l'amministratore in proprio, per non aver fatto rispettare il regolamento.

L'unico motivo di ricorso della (OMISSIS) s.n.c. deduce la violazione e/o falsa applicazione dell'articolo 1130 c.c., n. 1, e dell'[articolo 1131 c.c.](#), assumendo la legittimazione passiva del (OMISSIS) in relazione alla violazione del Reg. condominiale, articolo 7.

Su proposta del relatore, che riteneva che il ricorso dovesse essere dichiarato inammissibile, con la conseguente definibilità nelle forme di cui all'[articolo 380 bis c.p.c.](#), in relazione all'[articolo 375 c.p.c., comma 1, n. 1](#)), il presidente ha fissato l'adunanza della Camera di consiglio.

La ricorrente ha presentato memoria in data 13 settembre 2021, e dunque senza osservare il termine di cui all'[articolo 380-bis c.p.c., comma 2](#).

Il motivo di ricorso rivela una carenza di specificità della censura, ai sensi dell'[articolo 366 c.p.c., comma 1, n. 4](#), rispetto alla ratio decidendi della impugnata sentenza.

L'assunto ovvio della premessa su cui si incentra la censura, secondo cui l'amministratore del condominio, essendo tenuto a curare l'osservanza del regolamento di condominio ([articolo 1130 c.c., comma 1 n. 1](#)), e' legittimato ad agire in giudizio per ottenere la cessazione degli abusi posti in essere da un condomino, non significa affatto che, al contrario, sussista la legittimazione passiva del condominio, rappresentato in giudizio dall'amministratore ai sensi dell'[articolo 1131 c.c., comma 2](#), in ordine alla pretesa del singolo rivolta ad accertare le violazioni regolamentari perpetrate da altri partecipanti ed ad ottenere una conseguente condanna risarcitoria del condominio stesso. La finalità dell'[articolo 1131 c.c., comma 2](#), e' quella di facilitare i terzi nell'evocazione in giudizio di un condominio, consentendo loro di notificare la citazione al solo amministratore anziché a tutti i condomini, i quali restano però parti sostanziali e perciò reali destinatari degli effetti della sentenza. Non vi è ragione, esplicitata dalla ricorrente, per cui tutti i partecipanti al condominio, convenuti avvalendosi della rappresentanza dell'amministratore, debbano rispondere anche in sede risarcitoria delle violazioni del regolamento condominiale poste in essere da singoli partecipanti trasgressori in danno di altri (arg. da [Cass. Sez. 2, 16/02/2004, n. 2943](#)).

Dall'omesso adempimento dell'obbligo dell'amministratore di curare l'osservanza del regolamento di condominio ex [articolo 1130 c.c., comma 1, n. 1](#), non ridonda, invero, alcuna automatica responsabilita' ricadente nella sfera giuridica dell'intero condominio. L'amministratore, piuttosto, e' responsabile nei confronti dei condomini per i danni cagionati dalla sua negligenza, dal cattivo uso dei poteri e, in genere, da qualsiasi inadempimento degli obblighi legali o regolamentari.

Ne' risulta altrimenti dedotta una responsabilita' del condominio per il fatto illecito dell'amministratore, ai sensi dell'[articolo 2049 c.c.](#).

Il ricorso va percio' dichiarato inammissibile. Le spese del giudizio di cassazione vengono regolate secondo soccombenza, con condanna della ricorrente al rimborso in favore del controricorrente.

Sussistono i presupposti processuali per il versamento - ai sensi del [Decreto del Presidente della Repubblica 30 maggio 2002, n. 115, articolo 13, comma 1-quater](#) - da parte della ricorrente, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso, se dovuto.

P.Q.M.

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

Ai sensi del [Decreto del Presidente della Repubblica n. 115 del 2002, articolo 13, comma 1 quater](#), da' 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 dello stesso articolo 13, comma 1-bis, se dovuto.