

**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE****SECONDA SEZIONE CIVILE**

composta dai magistrati:

Oggetto

dr. ROSA MARIA DI VIRGILIO

- Presidente -

dr. MILENA FALASCHI

- Consigliere -

dr. PATRIZIA PAPA

- Consigliere rel. -

dr. ANTONIO SCARPA

- Consigliere -

dr. DIANORA POLETTI

- Consigliere -

Ud. 03/05/2022 - CC

R.G.N. 23173/2017

Rep.

CONDOMINIO

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso 23173-2017 proposto da:

(omissis) , elettivamente domiciliato in (omissis)

, presso lo studio dell'avv. (omissis) che lo

rappresenta e difende giusta procura in calce al ricorso, con indicazione della pec;

- ricorrente -**contro**

CONDOMINIO (omissis) , in persona del legale

rappresentante pro tempore (omissis) e quest'ultimo

anche in proprio, elettivamente domiciliati in (omissis)

, presso lo studio dell'avvocato (omissis)

, che li rappresenta e difende come da procura in calce al controricorso;

- controricorrenti -**nonché contro**

(omissis) s.r.l. in liquidazione, in persona del legale
rappresentante pro tempore;

- intimato -

avverso la sentenza n. 1232/2017 della CORTE D'APPELLO di
MILANO, depositata il 23/03/2017;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del
03/05/2022 dal consigliere dr. PATRIZIA PAPA.

FATTI DI CAUSA

1. Con atto di citazione notificato in data 8/7/2009, (omissis)

in proprio e quale legale rappresentante di (omissis) s.r.l.
convenne in giudizio il Condominio (omissis),
chiedendo la dichiarazione di nullità o l'annullamento della
delibera condominiale del 9 giugno 2009 di approvazione del
punto 6 dell'ordine del giorno e, cioè, il consenso chiesto da un
condomino ai lavori di collegamento tra gli appartamenti al sesto
e al settimo piano con una struttura al settimo piano in proprietà
individuale. (omissis) sostenne che le opere preannunciate
fossero vietate dal regolamento condominiale e determinassero
effetti dannosi.

Il Condominio si costituì in giudizio evidenziando che la delibera
impugnata aveva natura meramente consultiva e che
l'intervento prospettato non si configurava come innovazione e
non implicava sopraelevazioni rispetto al colmo dell'edificio, non
determinava un maggiore sfruttamento delle parti comuni né
causava un incremento delle spese condominiali, consistendo
soltanto in una miglioria di una proprietà individuale attraverso
il collegamento tra due porzioni di edificio in proprietà esclusiva
di un medesimo condomino.

Nel giudizio si costituì anche in proprio l'amministratore del
Condominio, (omissis), chiedendo la cancellazione di



alcune frasi asseritamente offensive nei confronti della sua persona, scritte da parte attrice in citazione e la conseguente condanna al risarcimento dei danni.

Senza attività istruttoria, con sentenza n.1000/2014, il Tribunale rigettò la domanda e condannò gli attori alla cancellazione delle espressioni individuate come offensive nei confronti di (omissis) , oltre al pagamento delle spese del Condominio e del suo amministratore in proprio quale terzo intervenuto.

Con sentenza n. 1232/2017, la Corte d'appello di Milano, adita da (omissis) in proprio e quale legale rappresentante di (omissis) s.r.l., confermò la sentenza di primo grado e, in particolare, pur condividendo la natura meramente consultiva della delibera come affermata dal primo giudice, ribadì che il condomino aveva soltanto chiesto di spostare la porta di ingresso al suo appartamento sullo stesso muro comune su cui era aperta e che, perciò, le opere oggetto di assenso dell'assemblea non costituivano certamente innovazione, ma unicamente manutenzione straordinaria; in conseguenza, escluse l'applicabilità della clausola n. 3 del regolamento invocata dall'appellante, disciplinante invece le innovazioni delle parti comuni; rilevò infine che l'appellante non aveva dedotto che lo spostamento della porta di entrata dell'appartamento fosse in sé lesivo dei suoi diritti sulle cose comuni quale condomino, né che l'intervento sul cespite individuale incidesse sul decoro dell'edificio comune.

Quanto all'intervento di (omissis) , la Corte d'appello ritenne effettivamente offensiva, in quanto lesiva dell'onorabilità professionale, specie in riferimento alla qualità di amministratore del condominio, la frase contenuta nell'atto di citazione secondo cui l'intervenuto amministratore «si era



adoperato nascondendo e favorendo la famiglia Torres-Fiazza a costruire al 7° piano un appartamento abusivo».

Avverso questa sentenza ha spiegato ricorso per cassazione

(omissis) in proprio, affidato a tre motivi; il Condominio di Via (omissis) e (omissis) hanno resistito con controricorso; (omissis) s.r.l. in liquidazione non ha svolto difese.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Con il primo motivo, rubricato «violazione e falsa applicazione degli articoli 1117, 1120, 1130, 1136, 1138, 1321, 1322, 1372 cod.civ. in relazione all'articolo 360 comma 1 numeri 3 e 5 cod.proc.civ.» il ricorrente ha sostenuto che la Corte territoriale avrebbe erroneamente escluso la denunciata violazione dell'art. 3 del regolamento condominiale, sebbene lo spostamento della porta implicasse l'abbattimento di un muro condominiale; in forza dell'art. 3 lo spostamento – costituente certamente innovazione della cosa comune – avrebbe dovuto essere autorizzato con le maggioranze di cui al V comma dell'art. 1936 cod.civ.; avrebbe, inoltre, erroneamente ritenuto di natura soltanto consultiva della delibera impugnata, laddove la natura deliberativa, peraltro propria di ogni decisione assembleare, emergeva evidente dal fatto che la relazione tecnico-descrittiva depositata allo Sportello unico per l'edilizia del Comune di Milano prevedeva proprio l'assenso condominiale allo spostamento della porta; lo stesso tecnico istruttore della pratica aveva rilevato la mancanza dell'assenso condominiale.

Con il secondo motivo, rubricato «violazione e falsa applicazione degli articoli 1117, 1120, 1336 e 1137 cod.civ. in relazione all'articolo 360 comma 1 numeri 3, 4 e 5 cod.proc.civ. per l'approvazione senza il raggiungimento delle maggioranze richieste dalla legge e dal regolamento di condominio del punto



6 della delibera illegittimamente ritenuta consultiva e non deliberativa» il ricorrente ha prospettato che erroneamente la Corte d'appello avrebbe ritenuto unicamente necessaria l'autorizzazione dei competenti uffici comunali e non l'autorizzazione dell'assemblea del condominio da adottarsi con le maggioranze qualificate in quanto concernente lavori sulle parti comuni.

Con il terzo motivo, rubricato «violazione e falsa applicazione dell'articolo 105 cod.proc.civ. in relazione all'articolo 360 comma 1 numero 3 e 4 dello stesso codice», il ricorrente ha ribadito che erroneamente la Corte territoriale avrebbe ritenuto ammissibile l'intervento di (omissis) seppure non diretto a far valere un diritto relativo all'oggetto o dipendente dal titolo dedotto nel processo medesimo.

2.1 I primi due motivi – che possono essere trattati congiuntamente per continuità di argomentazione – sono inammissibili per alcuni profili e per il resto infondati.

Inammissibili sono le censure ai sensi del n. 5 del comma I dell'art. 360 cod.proc.civ.: l'appello deciso con la sentenza qui impugnata è stato infatti proposto oltre il termine prescritto dall'art. 54 d.l. 22 giugno 2012, n. 83, conv., con modif., in l. 7 agosto 2012, n. 134; in conseguenza, poiché la sentenza ha confermato la decisione di primo grado, nella fattispecie opera la preclusione della «doppia conforme» superabile soltanto con la specifica indicazione – non effettuata in ricorso – delle eventuali differenze tra le ragioni di fatto poste a base della sentenza di appello rispetto a quelle poste a base della sentenza di primo grado (Sez. 6 - 2, Ordinanza n. 8320 del 15/03/2022). Inammissibile è pure la censura ai sensi del n.4 del comma I dell'art.360 cod.proc.civ. perché, dopo la riformulazione dell'art. 360, comma 1, n. 5, cod.proc.civ., disposta dall'art. 54 del d.l.



n. 83 del 2012, conv., con modif., dalla l. n. 134 del 2012, il sindacato di legittimità sulla motivazione resta circoscritto alla sola verifica del rispetto del «minimo costituzionale» richiesto dall'art. 111, comma VI, Cost., violato soltanto qualora la motivazione sia totalmente mancante o meramente apparente ovvero si fondi su un contrasto irriducibile tra affermazioni inconciliabili o risulti perplessa ed obiettivamente incomprensibile, purché il vizio emerga dal testo della sentenza impugnata, a prescindere dal confronto con le risultanze processuali: nessuna di queste ipotesi è stata prospettata in ricorso.

Ciò precisato, deve quindi considerarsi che la Corte territoriale, seppure ha ribadito la natura meramente consultiva della delibera come affermata dal primo giudice, ha soprattutto ugualmente escluso un vizio di deliberazione per mancanza di maggioranza qualificata perché le opere assentite non costituivano innovazione della cosa comune, ma unicamente una miglioria di una proprietà individuale: consistendo, infatti, nello spostamento, nel muro condominiale, della porta di accesso ad una proprietà individuale e nel collegamento tra i due appartamenti in proprietà dello stesso condomino, non determinavano aumento volumetrico (se non un ampliamento di circa mq 15 ma interno alle due unità collegate), né sopraelevazioni rispetto al colmo dell'edificio, né maggiore sfruttamento delle parti comuni né incremento delle spese condominiali.

È pertanto quest'ultima la *ratio decidendi* che ha fondato il rigetto dell'appello, giuridicamente e logicamente sufficiente a giustificare la decisione adottata: conseguentemente, sono inammissibili i profili di censura concernenti la qualificazione della funzione della delibera.



Quel che qui rileva è che la Corte territoriale, rimarcando che le opere assentite dalla delibera impugnata non avessero natura di innovazione ha correttamente applicato i principi, consolidati nell'interpretazione di questa Corte, in materia di innovazioni ex art. 1120 cod.civ. e di modificazioni ex art.1102 cod.civ..

L'art. 1102 cod.civ. e l'art. 1120 cod.civ. sono disposizioni non sovrapponibili, avendo presupposti ed ambiti di operatività diversi. Le innovazioni di cui all'art. 1120 cod.civ. consistono in opere di trasformazione incidenti sull'essenza della cosa comune, alterandone l'originaria funzione e destinazione; le modificazioni di cui all'art. 1102 cod.civ. esprimono la facoltà del condomino della migliore, più comoda e razionale utilizzazione della cosa, facoltà che incontra solo i limiti indicati nello stesso art. 1102 cod.civ.. (Sez. 2, Ordinanza n. 20712 del 04/09/2017).

La Corte territoriale ha, sul punto, precisato correttamente che lo spostamento dell'entrata era stato prospettato dal condomino come necessario ad una nuova e migliore riorganizzazione degli spazi interni; ha, quindi, escluso in merito la fondatezza dei pretesi profili di lesività dei diritti degli altri condomini sulle cose comuni dipendenti da questa modifica, come allegati dall'appellante.

Conseguentemente, sono infondate le censure relative alla violazione dell'art.3 del regolamento condominiale e dell'art.1136 cod.civ. sulle maggioranze qualificate.

2.2. Fondato è, invece, il terzo motivo.

Deve considerarsi, invero, che, secondo l'art. 1131, 2° comma cod.civ., l'amministratore del condominio è legittimato passivo in ordine ad ogni lite (anche di carattere reale) avente ad oggetto le parti comuni dell'edificio; nella fattispecie, tuttavia, l'amministratore (omissis) è intervenuto in proprio allo



scopo specifico di ottenere la cancellazione delle frasi, contenute negli atti del condomino impugnante, a suo dire offensive nei confronti della sua persona e il conseguente risarcimento.

L'intervento del terzo, tuttavia, è ammissibile soltanto quando il diritto che, ai sensi dell'art. 105, comma 1, cod.proc.civ., fatto valere nel giudizio pendente tra altre parti sia relativo all'oggetto sostanziale dell'originaria controversia, da individuare con riferimento al *petitum* ed alla *causa petendi*, ovvero dipendente dal titolo dedotto nel processo medesimo a fondamento della domanda giudiziale originaria.

Rigettando l'appello avverso la statuizione di accoglimento, la Corte territoriale ha confermato l'ammissibilità di questo intervento, ma così decidendo non ha correttamente applicato gli artt. 105 e 89 cod.proc.civ..

Questa Corte, infatti, ha già, costantemente nel tempo, condiviso l'opinione della dottrina secondo cui l'art.89 cod.proc.civ. predispone un rimedio soltanto interno al processo, nel senso che è applicabile soltanto quando l'offensore e l'offeso siano parti in causa nel medesimo giudizio (Sez. 3, Sentenza n. 21696 del 20/10/2011): attraverso la formula negativa del divieto di usare espressioni sconvenienti e offensive il primo comma dell'articolo individua un requisito del comportamento processuale della parte e del suo difensore e il correlato potere del giudice di predisporre la cancellazione in pendenza dell'istruzione e, con la sentenza che decide la causa, di assegnare una somma a titolo risarcitorio.

La proponibilità in giudizio separato, tuttavia, non è perciò sempre preclusa perché la responsabilità conseguente ad affermazioni offensive contenute negli scritti difensivi di un giudizio civile comunque deriva da un fatto illecito ex art. 2043 cod.civ. e permane anche quando non possa operare il



meccanismo sanzionatorio del secondo comma dell'art.89 cit., nel senso che il giudice non possa - o non possa più - provvedere con sentenza sulla domanda di risarcimento: ciò accade, per esempio, quando le espressioni offensive siano contenute in atti di un processo di cognizione che si estingua, in atti che precludano una richiesta tempestiva - quali la comparsa conclusionale - o in atti del processo di esecuzione che per tale sua natura non si conclude con sentenza o, ancora, quando la domanda di risarcimento sia proposta nei confronti non della parte ma del suo difensore (da ultimo Sez. 3, Sentenza n. 3274 del 19/02/2016).

Queste premesse consentono di escludere pure che il terzo estraneo al processo a cui l'espressione ingiuriosa sia riferita possa intervenire in giudizio per chiedere il risarcimento dei danni: egli, infatti, non è portatore di alcun diritto relativo all'oggetto o dipendente dal titolo dedotto nel processo medesimo su cui statuirà la «sentenza che decide la causa», atteso che l'azione a difesa del proprio onore ha carattere non soltanto di indipendenza, ma di estraneità assoluta rispetto ai diritti in contestazione.

Conseguentemente, il terzo estraneo al giudizio asseritamente offeso da frasi contenute negli atti di causa può soltanto agire autonomamente, in altro processo, per chiedere il risarcimento dei danni (Sez. 1, Sentenza n. 627 del 10/03/1950), ma non può ottenere tutela ai sensi dell'art. 89 cod.proc.civ. poiché è necessario armonizzare questo articolo con la previsione dell'art. 105 cod.proc.civ..

3. In accoglimento del terzo motivo di ricorso, pertanto, l'impugnata sentenza deve essere cassata, con rinvio alla Corte d'appello di Milano in diversa composizione, perché statuisca



sull'ammissibilità dell'intervento di (omissis) in proprio e
sulle spese di legittimità.

P.Q.M.

La Corte rigetta il primo e il secondo motivo di ricorso; accoglie il terzo motivo e, in riferimento al motivo accolto, cassa la sentenza impugnata con rinvio alla Corte d'appello di Milano, in diversa composizione, anche per le spese.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della seconda sezione civile della Corte suprema di Cassazione del 3 maggio 2022.

Il Presidente

dr. Rosa Maria Di Virgilio

