

Ordinanza n. 15706 del 23/06/2017

Materia

Comunione e condominio

Presidente

F. Manna

Relatore

A. Scarpa

Nel giudizio di revoca dell'amministratore di condominio non è richiesto il patrocinio di un difensore legalmente esercente, trattandosi di un procedimento camerale plurilaterale tipico, che culmina in un provvedimento privo di efficacia decisoria, siccome non incidente su situazioni sostanziali di diritti o "status".

[15706_06_2017 \(209 Kb\)](#)

Link

[Stampa](#)

[Vai alla pagina Sesta sezione](#)

FATTI DI CAUSA E RAGIONI DELLA DECISIONE

Il ricorrente ~~Luigi Pippi~~ impugna, articolando due motivi di ricorso ex art. 111 Cost., il decreto del 22 aprile 2016 della Corte d'Appello di Roma, che ha accolto il reclamo proposto avverso il provvedimento del Tribunale di Roma reso in data 14 maggio 2015, con il quale era stata dichiarata inammissibile la domanda di ~~Luigi Pippi~~ di revoca giudiziale del ~~Luigi Pippi~~ dall'incarico di amministratore del Condominio Terzo di via ~~Luigi Pippi~~, Roma, in quanto proposta personalmente dalla parte senza il ministero di difensore.

~~Luigi Pippi~~ resiste con controricorso.

La Corte d'Appello di Roma ha affermato che nel procedimento di revoca dell'amministratore ex artt. 1129, comma 11, c.c. e 64, disp. att. c.c., il condomino è legittimato a difendersi personalmente e non deve perciò ricorrere all'assistenza di un legale, trattandosi di giudizio di volontaria giurisdizione privo di carattere decisorio e di incidenza con effetti di giudicato su posizioni soggettive. I giudici del reclamo hanno poi ravvisato la denunciata grave irregolarità imputabile all'amministratore Pippi, per non aver dato esecuzione a tre sentenze di annullamento di alcune deliberazioni assembleari. La Corte di Roma, conseguentemente, ha disposto la revoca di ~~Luigi Pippi~~ dall'incarico di amministratore del Condominio Terzo di via ~~Luigi Pippi~~, Roma, e condannato lo stesso di entrambe le fasi del procedimento, liquidate in € 1.900,00 a titolo di compenso professionale in relazione alla prima fase davanti al Tribunale ed in € 2.100,00 a titolo di compenso professionale in relazione alla fase di reclamo.

~~Luigi Pippi~~ deduce un primo motivo di ricorso per violazione dell'art. 82 c.p.c. in relazione all'art. 1129, comma 11, c.c., atteso che, essendo il giudizio di revoca dell'amministratore di

condominio un procedimento "sostanzialmente contenzioso" (benché "formalmente camerale" ed a parti contrapposte), il condomino istante non poteva difendersi personalmente.

Il secondo motivo di ricorso denuncia la violazione e falsa applicazione dell'art. 91 c.p.c. in relazione agli artt. 2229 e 2231 c.c., affermando l'erroneità della condanna alla rifusione delle spese della prima fase del giudizio, alla quale l'istante [redacted] aveva preso parte di persona, senza avvalersi del patrocinio di avvocato.

Ritenuto che il primo motivo del ricorso proposto da [redacted] potesse essere rigettato per manifesta infondatezza, ed invece accolto il secondo motivo di ricorso per manifesta fondatezza, con la conseguente definibilità nelle forme di cui all'art. 380 bis c.p.c., in relazione all'art. 375, comma 1, n. 5), c.p.c., su proposta del relatore, il presidente ha fissato l'adunanza della camera di consiglio.

Il ricorrente ha presentato memoria ai sensi dell'art. 380-bis, comma 2, c.p.c.

Quanto al primo motivo, secondo consolidato orientamento di questa Corte, infatti, è inammissibile il ricorso per cassazione, ai sensi dell'art. 111 Cost., avverso il decreto con il quale la corte di appello provvede sul reclamo avverso il decreto del tribunale in tema di revoca dell'amministratore di condominio, previsto dagli art. 1129 c.c. e 64 disp. att. c.c., trattandosi di provvedimento di volontaria giurisdizione; tale ricorso è, invece, ammissibile soltanto avverso la statuizione relativa alla condanna al pagamento delle spese del procedimento, concernendo posizioni giuridiche soggettive di debito e credito discendenti da un rapporto obbligatorio autonomo (Cass. Sez. 6 - 2, Ordinanza n. 9348 del 11/04/2017; Cass. Sez. 6 - 2, Ordinanza n. 8283 del 30/03/2017; Cass. Sez. 6 - 2,

Ordinanza n. 2986 del 27/02/2012; Cass. Sez. 6 - 2, Ordinanza n. 14524 del 01/07/2011; Cass. Sez. U, Sentenza n. 20957 del 29/10/2004).

E' dunque inammissibile la censura che [redacted] rivolge al decreto impugnato, sotto forma di vizio *in procedendo*, diretta a sindacare la decisione sulla questione della validità della difesa personale nel condomino del procedimento di revoca.

Trattandosi di profilo comune a quello oggetto del secondo motivo di ricorso, va peraltro osservato come il procedimento di revoca giudiziale dell'amministratore di condominio, che può essere intrapreso su ricorso di ciascun condomino, riveste un carattere eccezionale ed urgente, oltre che sostitutivo della volontà assembleare, ed è ispirato dall'esigenza di assicurare una rapida ed efficace tutela ad una corretta gestione dell'amministrazione condominiale, a fronte del pericolo di grave danno derivante da determinate condotte dell'amministratore. Non è quindi ammessa la partecipazione al giudizio del condominio o degli altri condomini: interessato e legittimato a contraddire è soltanto l'amministratore, non sussistendo litisconsorzio degli altri condomini (Cass. Sez. 2, 22/10/2013, n. 23955). Il giudizio è improntato a rapidità, informalità ed ufficiosità, potendo, peraltro, il provvedimento essere adottato "*sentito l'amministratore in contraddittorio con il ricorrente*" (art. 64, comma 1, disp. att., c.c.). Il decreto del tribunale di revoca incide, quindi, sul rapporto di mandato tra condomini ed amministratore al culmine di un procedimento camerale plurilaterale, nel quale, tuttavia, l'intervento giudiziale è pur sempre diretto all'attività di gestione di interessi. Pertanto, il provvedimento del tribunale non riveste alcuna efficacia decisoria e lascia salva al mandatario revocato la facoltà di chiedere la tutela giurisdizionale del diritto



15706
↳ a chi?

provvisoriamente inciso, facendo valere le sue ragioni attraverso un processo a cognizione piena (pur non ponendosi questo come un riesame del decreto) (Cass. Sez. U, 29/10/2004, n. 20957; Cass. Sez. 6 - 2, 01/07/2011, n. 14524).

Poiché, allora, il giudizio di revoca dell'amministratore di condominio ex artt. 1129, comma 11, c.c. e 64, disp. att. c.c., dà luogo ad un procedimento camerale plurilaterale tipico, nel quale l'intervento del giudice è diretto all'attività di gestione di interessi e non culmina in un provvedimento avente efficacia decisoria, in quanto non incide su situazioni sostanziali di diritti o di "status", non è indispensabile il patrocinio di un difensore legalmente esercente, ai sensi dell'art. 82, comma 3, c.p.c. (arg. da Cass. Sez. 1, 07/12/2011, n. 26365; Cass. Sez. 1, 29/05/1990, n. 5025).

E però fondato il secondo motivo di ricorso.

La Corte d'Appello ha riconosciuto la legittimità della partecipazione personale di ~~Luigi Fortunato~~ alla fase del procedimento di revoca svoltosi davanti al Tribunale di Roma, ma ha poi liquidato in favore dello stesso per tale fase "€ 1.900,00 per compenso professionale".

Tale statuizione contrasta con l'interpretazione costantemente offerta dalla giurisprudenza di questa Corte, secondo cui, nei procedimenti in cui è consentita alla parte la difesa personale, la stessa, che non rivesta anche la qualità di avvocato, non può richiedere che il rimborso delle spese vive concretamente sopportate, da indicarsi in apposita nota, e non ha certo diritto alla liquidazione del compenso professionale spettante al difensore legalmente esercente (cfr. Cass. Sez. 1, 09/07/2004, n. 12680; Cass. Sez. 1, 02/09/2004, n. 17674).

Deve quindi rigettarsi il primo motivo di ricorso, accogliersi il secondo motivo e cassarsi il decreto impugnato, limitatamente al punto che liquida, in favore di ██████████, le spese di lite "per la prima fase in complessivi € 1.900,00 per compenso professionale". La causa viene decisa nel merito, non essendo necessari ulteriori accertamenti di fatto.

La parziale fondatezza del ricorso giustifica la compensazione tra le parti delle spese del giudizio di cassazione.

P. Q. M.

La Corte accoglie il secondo motivo di ricorso, rigetta il primo motivo, e, decidendo nel merito, cassa il decreto impugnato limitatamente al punto che liquida, in favore di Luigi Fortuna, le spese di lite relative alla prima del giudizio; compensa tra le parti le spese del giudizio di cassazione.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della 6 - 2 Sezione civile della Corte suprema di cassazione, il 12 maggio 2017.

Il Presidente
Dott. Felice Manna

DEPOSITO IN CANCELLERIA
del 23 GIU 2017



Il Funzionario Giudiziario
Luca PASSINETTI

Luca Passinetti