

App. Milano Sez. II, Sent., 22-03-2017

REPUBLICCA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE D'APPELLO DI MILANO

SEZIONE SECONDA CIVILE

composta dai magistrati

Doti. Walter Saresella - Presidente

Dott. Daniela Fontana - Consigliere

Dott. Antonio Corte - Consigliere rel.

ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

Nella causa iscritta al numero di ruolo sopra riportato promossa in grado d'Appello con atto di

da

Cond. (...) in persona dell'amministratore pro - tempore Ri. con il patrocinio dell'avv. Ni.Pi. e dell'avv. Be.II. Via (...) 20148 Milano; con elezione di domicilio in Via (...) 20148 Milano, presso e nello studio dell'avv. Ni.Pi.

appellante

CONTRO

(...) in proprio nonché con il patrocinio dell'avv. (...); con elezione di domicilio in Corso (...), 20122 Milano presso e nello studio dell'avv. (...);

appellato

OGGETTO: Responsabilità ex artt. 2049 - 2051 - 2052 c.c.

**Svolgimento del processo - Motivi della decisione**

Con atto di citazione in appello notificato in data 1 settembre 2016 il Condominio di (...) in M. impugnava la sentenza n. 7194/20163 pronunciata in data 3 giugno 2016 dal Tribunale di Milano, pubblicata il 10 giugno 2016 e notificata il 30 giugno 2016.

L'atto di citazione in appello è stato firmato e notificato dall'avv. Il.Be.

L'amministratore del condominio, potendo essere convenuto nei giudizi relativi alle parti comuni ma essendo tenuto a dare senza indugio notizia all'Assemblea della citazione e dei provvedimenti che esorbiti dai suoi poteri, ai sensi dell'art. 1131 secondo e terzo comma c.c., può costituirsi in giudizio e impugnare la sentenza sfavorevole senza la preventiva autorizzazione dell'assemblea, ma deve, in tale ipotesi, ottenere la necessaria ratifica del suo operato da parte dell'assemblea stessa, per evitare la pronuncia di inammissibilità dell'atto di costituzione ovvero di impugnazione (Cass. Sez. Unite, Sentenza n. 18331 del 6/8/2010, Rv. 614419; id, Sez, 3, Sentenza n. 12972 del 24/5/2013 Rv. 626693).

L'amministratore del condominio di via Cardano 8 avrebbe quindi dovuto munirsi, per proporre valido atto di appello, di autorizzazione assembleare, eventualmente anche in ratifica del suo operato.

Consta invece che l'avv. Il.Be. sia stata officiata della difesa con procura conferita il 29 agosto 2016 dall'amministratore Ri. e ciò senza specifica autorizzazione da parte del Condominio di (...).

Il verbale dell'assemblea straordinaria del Condominio appellante in data 18 ottobre 2016 reca: "Punto 1 o.d.g. Ratifica del mandato "conferito dall'amministratore all'Avv. Pi .Ni., per la proposizione del "giudizio di appello avverso alla sentenza n. 7194/2016. Interviene "l'Amministratore lasciando la parola all'Avv. Ni., il quale spiega il motivo dell'appello. Dopo discussioni e chiarimenti l'Assemblea è favorevole all'unanimità a ratificare il mandato dato dall'amministratore all'Avv. Ni. per il prosieguo in appello avverso la sentenza n. 7194/2016".

Si deve quindi ritenere che mai, né prima dell'introduzione del giudizio, né in sede di ratifica, l'assemblea condominiale abbia conferito all'amministratore il potere di nominare l'avv. Il.Be.

La mancanza di tale autorizzazione cagiona, alla luce dell'orientamento giurisprudenziale consolidato, l'inammissibilità dell'impugnazione.

Né v'è luogo per la concessione di termine ex art. 182 c.p.c. per la regolarizzazione, atteso che il principio secondo cui gli atti posti in essere da soggetto privo, anche parzialmente, del potere di rappresentanza possono essere ratificati con efficacia retroattiva (salvi i diritti dei terzi) non opera nel campo processuale, ove la procura alle liti costituisce il presupposto della valida instaurazione del rapporto processuale e può essere conferita con effetti retroattivi solo nei

rilasciata in data posteriore alla notificazione dell'atto, purché anteriormente alla costituzione della parte rappresentata (Cass. Sez. Unite, Sentenza n. 13431 del 13/6/2014, Rv. 631299; id. 17697/13; id. 9464/12); e comunque, qualora il rilievo del vizio in sede di legittimità non sia officioso, ma, come nel caso in esame, provenga dalla controparte, l'onere di sanatoria del rappresentato sorge immediatamente, non essendovi necessità di assegnare un termine, che non sia motivatamente richiesto, giacché sul rilievo di parte l'avversario è chiamato a contraddire (Cass. Sez. Unite, Sentenza n. 4248 del 4/3/2016, Rv. 638746).

S'impone quindi la declaratoria di inammissibilità dell'impugnazione.

Le spese seguono la soccombenza e vengono liquidate in dispositivo in conformità ai parametri indicati in D.M. n. 5 del 2014.

#### **P.O.M.**

La Corte d'Appello, definitivamente pronunciando,

- dichiara inammissibile l'appello proposto avverso la sentenza n. 7194/20163 resa tra le parti in data 3 giugno 2016 dal Tribunale di Milano.

- condanna il condominio di via (...) al pagamento delle spese processuali del grado in favore di (...) che liquida per compensi defensionali in Euro 3.777,00, oltre spese generali 15%, IVA e cpa.

- dichiara la sussistenza dei presupposti per il versamento da parte dell'appellante condominio di via (...) dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato di cui all'art. 13 comma 1 -

quater del D.P.R. n. 115 del 2002 così come modificato dall'art. 1 comma 17 della L. 24 dicembre 2012, n. 228.

Così deciso in Milano, il 22 marzo 2017.

Depositata in Cancelleria il 22 marzo 2017.

---



---