



19609/20

**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE**

**SESTA SEZIONE CIVILE - 2**

re

EU 101

Composta da:

- ANTONELLO COSENTINO - Presidente -
- ANTONIO SCARPA Rel. Consigliere
- MAURO CRISCUOLO - Consigliere -
- GIUSEPPE DONGIACOMO - Consigliere -
- STEFANO OLIVA - Consigliere -

Oggetto

CONDOMINIO

Ud. 03/07/2020 - CC

R.G.N. 13272/2019

Non 19609  
Rep.

ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

sul ricorso 13272-2019 proposto da:

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

**- ricorrente -**

**contro**

(omissis) , elettivamente domiciliata in (omissis),  
 (omissis) , presso lo studio dell'avvocato  
 (omissis) , rappresentata e difesa dall'avvocato  
 (omissis) ;

**- controricorrente -**

**nonché contro**

(omissis) ;

**- intimati -**

avverso la sentenza n. 18/2019 della CORTE D'APPELLO di TRIESTE, depositata il 21/01/2019;  
udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 03/07/2020 dal Consigliere Dott. ANTONIO SCARPA.

### **FATTI DI CAUSA E RAGIONI DELLA DECISIONE**

(omissis) ha proposto ricorso articolato in quattro motivi avverso la sentenza 21 gennaio 2019, n. 18/2019, resa dalla Corte d'appello di Trieste in sede di rinvio all'esito della pronuncia di cassazione Cass. 10 gennaio 2017, n. 335.

Il ricorso è stato notificato ad (omissis)

(omissis), e la prima ha notificato controricorso, mentre i restanti due non hanno svolto in questa sede attività difensive.

Il giudizio, concernente impugnazione di deliberazione dell'assemblea condominiale ex art. 1137 c.c., era stato proposto con citazione dell'8 maggio 2008 dalla condomina

(omissis) nei confronti del Condominio (omissis)

(omissis), ed in esso erano poi intervenuti i singoli condomini (omissis)

(omissis)

(omissis) aveva dedotto l'invalidità della delibera impugnata per l'irritualità dell'avviso di convocazione, non sottoscritto dall'amministratore condominiale, nonché per l'illegittimo riparto delle spese.

Il Tribunale di Trieste rigettò la domanda dell'attrice (omissis)

(omissis), la quale propose gravame, accolto dalla Corte d'appello di Trieste, che, in riforma della pronuncia di primo grado, annullò la delibera impugnata, perché convocata da soggetto non legittimato (ovvero, da (omissis), socio accomandante della (omissis) s.a.s., all'epoca amministratrice del Condominio).

Proposero ricorso per cassazione il Condominio (omissis)  
(omissis) , nonché i condomini (omissis)  
(omissis) ricorso

accolto dalla sentenza Cass. 10 gennaio 2017, n. 335.

Il giudizio in sede di rinvio è stato riassunto da (omissis)  
(omissis) nei confronti del Condominio (omissis) ,  
(omissis)

(omissis) . La Corte di Trieste,  
quale giudice del rinvio, ha accolto l'appello avverso la  
sentenza n. 353/2010 del Tribunale di Trieste ed annullato la  
delibera assembleare del 27 marzo 2008.

Il ricorso di (omissis) deduce quattro motivi: I) errata  
applicazione o violazione dell'art. 384, comma II, c.p.c. e  
dell'art. 2314 c.c.; II) errata applicazione e/o violazione degli  
artt. 1362, 1392 e 2314 c.c.; III) errata applicazione e/o  
violazione dell'art. 2704 c.c.; IV) violazione o falsa applicazione  
dell'art. 66 disp. att. c.c..

Su proposta del relatore, che riteneva che il ricorso proposto  
potesse essere dichiarato inammissibile, con la conseguente  
definibilità del ricorso nelle forme di cui all'art. 380 bis c.p.c.,  
in relazione all'art. 375, comma 1, n. 1), c.p.c., il presidente ha  
fissato l'adunanza della camera di consiglio.

Il ricorrente e la controricorrente hanno presentato memorie ai  
sensi dell'art. 380-bis comma 2, c.p.c.

Si consideri in via pregiudiziale come, qualora una sentenza  
pronunciata dal giudice di rinvio formi oggetto di un nuovo  
ricorso per cassazione, il collegio può essere composto anche  
con magistrati che abbiano partecipato al precedente giudizio  
conclusosi con la sentenza di annullamento (Cass. Sez. U,  
25/10/2013, n. 24148).

Va ulteriormente premesso che il ricorso per cassazione è stato proposto da (omissis) nei confronti soltanto di (omissis).

Erano stati tuttavia parti dei pregressi gradi del giudizio altresì il convenuto Condominio (omissis), nonché (omissis) (omissis)

interventuti già in primo grado. Secondo unanime orientamento di questa Corte, l'impugnazione di una delibera assembleare di condominio determina fra i condomini che siano stati parte del giudizio una situazione di litisconsorzio processuale, sicché, ove la sentenza che ha statuito su tale impugnativa venga impugnata da alcuni soltanto di tali condomini, il giudice del gravame deve disporre, ex art. 331 c.p.c., l'integrazione del contraddittorio nei confronti degli altri, quali parti di una causa inscindibile (da ultimo, Cass. Sez. 2, 26/09/2017, n. 22370).

Ora, è noto come, in tema di condominio, la legittimazione ad impugnare una deliberazione assembleare compete individualmente e separatamente agli assenti e ai dissenzienti (nonché ai presenti e consenzienti, senza limiti di tempo, quando si verte in tema di nullità) e ognuno può esercitare l'azione verso il condominio rappresentato dall'amministratore, senza necessità di chiamare in causa gli altri. Se però la decisione viene resa nei confronti di più condomini, che abbiano agito in uno stesso processo (come, nella specie, (omissis) e (omissis)), tutti sono parti necessarie nei successivi giudizi di impugnazione, poiché per tutti deve poter fare stato soltanto la pronuncia finale, dandosi altrimenti luogo all'eventualità di giudicati contrastanti, con l'affermazione della legittimità della deliberazione per alcuni e della sua invalidità per altri (cfr. Cass., Sez. 2, 31 maggio 2017, n. 13791; Cass., Sez. 2, 12 febbraio 2016, n. 2859;

Cass., Sez. 2, 13 aprile 2005, n. 2471; Cass., Sez. 2, 6 ottobre 2000, n. 13331), e ciò ancorché il gravame concerna le sole spese di lite, trattandosi di capo accessorio che condivide il carattere di inscindibilità della causa principale (così da ultimo Cass. Sez. 2, 26 settembre 2017, n. 22370).

Parimenti sono litisconsorti necessarie nel giudizio di cassazione avente ad oggetto l'impugnazione della sentenza resa dal giudice di rinvio, ai sensi dell'art. 394 c.p.c., tutte le parti nei confronti delle quali venne pronunciata la sentenza di annullamento e quella cassata con rinvio.

In ogni modo, nel caso in esame, la fissazione del termine ex art. 331 c.p.c., in forza del principio della ragionevole durata del processo, deve ritenersi superflua, in quanto il ricorso appare "*prima facie*" inammissibile, e l'integrazione del contraddittorio si rivela, perciò, attività del tutto ininfluyente sull'esito del procedimento (Cass. Sez. U, 23/09/2013, n. 21670). Anche l'eventuale ricorso incidentale tardivo proposto dalle parti chiamate ad integrare il contraddittorio perderebbe ogni efficacia in conseguenza della dichiarazione di inammissibilità della impugnazione principale, ai sensi dell'art. 334, comma 2, c.p.c.

Il giudizio concerne un'impugnazione di deliberazione assembleare ex art. 1137 c.c. in tema di ripartizione di spese. Per consolidato orientamento di questa Corte, spetta in via esclusiva all'amministratore del condominio la legittimazione passiva a resistere nei giudizi promossi dai condomini per l'annullamento delle delibere assembleari, ove queste non attengono a diritti sulle cose comuni (Cass. Sez. 2, 20/04/2005, n. 8286; Cass. Sez. 2, 14/12/1999, n. 14037; Cass. Sez. 2, 19/11/1992, n. 12379). La legittimazione passiva esclusiva dell'amministratore del condominio nei giudizi relativi

alla ripartizione delle spese per le cose ed i servizi collettivi promossi dal condomino dissenziente dalla relativa deliberazione assembleare discende dal fatto che la controversia ha per oggetto un interesse comune dei condomini, ancorché in opposizione all'interesse particolare di uno di essi (Cass. Sez. 2, 11/08/1990, n. 8198).

Da ciò consegue, come ancora di recente ribadito da questa Corte, che, nelle controversie concernenti impugnativa ex art. 1137 c.c. delle deliberazioni dell'assemblea relative alla ripartizione delle spese per le cose e per i servizi comuni, nelle quali è unico legittimato passivo l'amministratore di condominio, non è ammissibile il gravame avanzato dal singolo condomino, intervenuto adesivamente alle posizioni dell'attore originario o, come nella specie, del condominio, avverso la sentenza che abbia visto soccombente il condominio stesso. Il potere di impugnazione del singolo condomino viene, infatti, generalmente riconosciuto nelle controversie aventi ad oggetto azioni reali, incidenti sul diritto *pro quota* o esclusivo di ciascun condomino, o anche nelle azioni personali, ma se incidenti in maniera immediata e diretta sui diritti di ciascun partecipante. Mentre non va consentita l'impugnazione individuale relativamente alle controversie aventi ad oggetto non i diritti su di un bene o un servizio comune, bensì la gestione di esso, intese, dunque, a soddisfare esigenze soltanto collettive della comunità condominiale, nelle quali non v'è correlazione immediata con l'interesse esclusivo d'uno o più condomini, quanto con un interesse direttamente plurimo e solo mediatamente individuale, giacché, nelle cause di quest'ultimo tipo, la legittimazione ad agire e, quindi, anche ad impugnare, spetta in via esclusiva all'amministratore, e la mancata impugnazione della sentenza da parte di quest'ultimo finisce

per escludere la possibilità d'impugnazione da parte del singolo condomino (Cass. Sez. 2, 29/10/2018, n. 27416; Cass. Sez. 2, 31/01/2018, n. 2411; Cass. Sez. 2, 12/12/2017, n. 29748; Cass. Sez. 2, 18/01/2017, n. 1208; Cass. Sez. 2, 21/09/2011, n. 19223; Cass. Sez. 2, 04/05/2005, n. 9213; Cass. Sez. 2, 03/07/1998, n. 6480; Cass. Sez. 2, 12/03/1994, n. 2393).

Tale orientamento non è stato scalfito da Cass. Sez. U, 18/04/2019, n. 10934, la quale ha piuttosto ribadito la sussistenza dell'autonomo potere individuale di ciascun condomino ad agire e resistere in giudizio a tutela dei suoi diritti di comproprietario "pro quota" delle parti comuni.

A fronte delle considerazioni svolte dal ricorrente nella memoria ai sensi dell'art. 380-bis comma 2, c.p.c., basta considerare che l'intervento, operato in un giudizio di impugnazione di una deliberazione assembleare ai sensi dell'art. 1137 c.c., da singoli condomini a favore del condominio, e cioè per sostenere la validità della deliberazione impugnata (come nella specie quello svolto da (omissis) (omissis)) si connota, al più come intervento adesivo dipendente, di tal che, stando all'art. 105, comma 2, c.p.c., i poteri dell'intervenuto sono poi limitati all'espletamento di un'attività accessoria e subordinata a quella svolta dalla parte adiuvata. In particolare, in caso di acquiescenza alla sentenza della parte adiuvata, l'interventore adesivo dipendente non può proporre alcuna autonoma impugnazione, né in via principale né in via incidentale (Cass. Sez. U, 17/04/2012, n. 5992). Né vale a costituire un'autonoma posizione processuale di parte nel giudizio ex art. 1137 c.c. (con la facoltà, quindi, di coltivare il procedimento nei vari gradi anche in presenza di una rinuncia agli atti o di un'acquiescenza alla sentenza ad opera del condomino attore originario) la circostanza (introdotta dal

U

ricorrente sempre nella memoria ai sensi dell'art. 380-bis comma 2, c.p.c.) della mera notifica ai singoli condomini della istanza cautelare di sospensione dell'esecuzione della deliberazione, trattandosi di "*denuntiatio litis*" che non incide sulla esclusiva legittimazione passive dell'amministratore a resistere nei giudizi promossi dai condomini per l'annullamento delle delibere assembleari, ove queste non attengono a diritti sulle cose comuni.

Il ricorso va, perciò, dichiarato inammissibile e le spese del giudizio di cassazione, liquidate in dispositivo, vengono regolate secondo soccombenza in favore della controricorrente (omissis), mentre non occorre provvedere al riguardo per gli intimati (omissis) e (omissis), che non hanno svolto attività difensive.

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 del ricorrente, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per l'impugnazione, se dovuto.

#### **P. Q. M.**

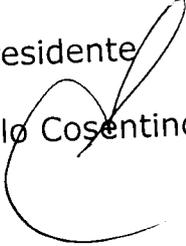
La Corte dichiara inammissibile il ricorso e condanna il ricorrente a rimborsare alla controricorrente le spese sostenute nel giudizio di cassazione, che liquida in complessivi € 5.400,00, di cui € 200,00 per esborsi, oltre a spese generali e ad accessori di legge.

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 del 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 6 - 2  
Sezione civile della Corte suprema di cassazione, il 3 luglio  
2020.

Il Presidente  
Antonello Cosentino



DEPOSITATO IN CANCELLERIA  
del 1-8 SET. 2020



Il Pessionario Cancellario  
Luca PASQUETTI

*Luca Pasquetti*

//