



18186-21

**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE**  
**SESTA SEZIONE CIVILE - 2**

Composta da:

- LUIGI GIOVANNI LOMBARDO - Presidente -
- LUIGI ABETE - Consigliere -
- ANTONIO SCARPA - Rel. Consigliere -
- MAURO CRISCUOLO - Consigliere -
- STEFANO OLIVA - Consigliere -

Oggetto

CONDOMINIO

Ud. 16/04/2021 -  
CC  
R.G.N. 1722/2020  
Cae. 18186  
Rep.

ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

sul ricorso 1722-2020 proposto da:

(omissis) , rappresentato e difeso dall'avvocato

(omissis) ;

**- ricorrente -**

**contro**

CONDOMINIO <sup>(omissis)</sup>, rappresentato e difeso dall'avvocato

(omissis) ;

**- controricorrente -**

**nonché contro**

(omissis) ;

**- intimati -**

avverso la sentenza n. 5174/2019 della CORTE D'APPELLO di NAPOLI, depositata il 24/10/2019;  
udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 16/04/2021 dal Consigliere ANTONIO SCARPA.

3527  
21

## FATTI DI CAUSA E RAGIONI DELLA DECISIONE

(omissis) propone ricorso articolato in unico motivo avverso la sentenza n. 5174/2019 pronunciata il 24 ottobre 2019 dalla Corte d'appello di Napoli.

Il Condominio (omissis), Centro Direzionale (omissis), resiste con controricorso.

Non hanno svolto attività difensive gli intimati (omissis) e (omissis).

Con citazione del 13 gennaio 2014 l'avvocato (omissis) (omissis) impugnò ex art. 1137 c.c. la deliberazione adottata in data 13 dicembre 2013 dal Condominio (omissis), Centro Direzionale (omissis), avente ad oggetto l'approvazione di un intervento di manutenzione straordinaria. A seguito della "revoca" della delibera impugnata ad opera di successiva deliberazione assembleare del 14 marzo 2014, con sentenza del 13 ottobre 2015 il Tribunale di Napoli dichiarò la cessazione della materia del contendere, condannando l'avvocato (omissis) (omissis) (nonché gli interventori adesivi (omissis) e (omissis)) al pagamento delle spese di lite.

Propose appello (omissis), invocando ragioni di nullità della sentenza impugnata, oltre che l'erronea applicazione dei principi in materia di cessazione della materia del contendere.

La Corte d'appello negò, tuttavia, che la declaratoria di cessazione della materia del contendere implicasse di per sé la soccombenza del condominio, dovendosi comunque far ricorso ai fini della regolamentazione delle spese al principio della soccombenza virtuale, come peraltro chiesto dalle parti al giudice di primo di grado. La Corte di Napoli rilevò inoltre che nessuna censura risultava "avanzata dall'appellante relativamente alle valutazioni di merito (comunque pienamente

condivisibili) per individuare la soccombenza virtuale in capo all'opponente", né "dedotta alcuna argomentazione volta ad incrinare il fondamento logico-giuridico della decisione sul punto e a contrastare le ragioni che hanno formato oggetto di deliberazione da parte del giudice di prime cure, in relazione all'infondatezza dei motivi di opposizione della delibera condominiale".

L'unico motivo di ricorso dell'avvocato (omissis) denuncia la violazione e/o falsa applicazione degli artt. 91 e 92 c.p.c., anche in relazione agli artt. 2377, comma 8, c.c., 24 e 111 Cost., assumendo che la Corte d'appello di Napoli abbia regolato le spese di lite violando il principio di causalità, giacché avrebbe posto le stesse in capo alla parte risultata vittoriosa, stante la revoca da parte del Condominio della delibera impugnata intervenuta solo dopo la notifica della citazione ex art. 1137 c.c.

Su proposta del relatore, che riteneva che il ricorso potesse essere dichiarato inammissibile, con la conseguente definibilità 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.

(omissis) ha presentato memoria.

La censura, come anche evidenziato in ricorso, non è specificamente riferita, secondo quanto imposto dall'art. 360, comma 1, n. 4, c.p.c., alla *ratio decidendi* della sentenza impugnata, la quale ha evidenziato come l'appello non contenesse critiche all'affermazione della soccombenza virtuale decretata in prime cure, "in relazione all'infondatezza dei motivi di opposizione della delibera condominiale". Il motivo di ricorso non supera per il resto lo scrutinio ex art. 360-bis, n. 1, c.p.c., in quanto la Corte di Napoli ha deciso la questione di

diritto inerenti alla regolamentazione delle spese processuali in caso di dichiarazione di cessazione della materia del contendere in modo conforme alla giurisprudenza di questa Corte e l'esame delle censure non offre elementi per mutare tale orientamento.

Secondo l'orientamento consolidato di questa Corte, in tema di impugnazione delle delibere condominiali, la sostituzione della delibera impugnata con altra adottata dall'assemblea in conformità della legge, facendo venir meno la specifica situazione di contrasto fra le parti, determina la cessazione della materia del contendere, analogamente a quanto disposto dall'art. 2377, comma 8, c.c. dettato in tema di società di capitali (Cass. Sez. 6 - 2, 08/06/2020, n. 10847; Cass. Sez. 6 - 2, 11/08/2017, n. 20071; Cass. Sez. 2, 10/02/2010, n. 2999; Cass. Sez. 2, 28/06/2004, n. 11961), rimanendo affidata soltanto la pronuncia finale sulle spese ad una valutazione di soccombenza virtuale. La cessazione della materia contendere conseguente alla revoca assembleare della delibera impugnata si verifica anche quando la stessa sia stata sostituita con altra dopo la proposizione dell'impugnazione ex art. 1137 c.c., in quanto la sussistenza dell'interesse ad agire deve valutarsi non solo nel momento in cui è proposta l'azione, ma anche al momento della decisione.

I giudici del merito, con statuizione non impugnata, hanno accertato, nell'ambito di apprezzamento di fatto loro spettante, che la deliberazione assembleare del 14 marzo 2014 aveva sostituito la delibera del 13 dicembre 2013.

Perché possa verificarsi la rinnovazione sanante con effetti retroattivi, alla stregua dell'art. 2377, comma 8, c.c., è necessario che la deliberazione impugnata sia sostituita con altra che abbia un identico contenuto, e che cioè provveda sui

medesimi argomenti, della prima deliberazione, ferma soltanto l'avvenuta rimozione dell'iniziale causa di invalidità (Cass. Sez. 2, 09/12/1997, n. 12439; Cass. Sez. 2, 30/12/1992, n. 13740; Cass. Sez. 2, 19/04/1988, n. 3069). Ove, invece, l'assemblea decida di revocare la precedente deliberazione e di adottarne altra avente una portata organizzativa del tutto nuova, gli effetti di quest'ultima decorrono soltanto da quando sia stata assunta.

Ove, dunque, il giudice rilevi la cessazione della materia del contendere in tema di impugnazione di delibera condominiale, analogamente a quanto disposto dall'art. 2377, comma 8, c.c. (il quale espressamente dispone, peraltro, nel testo successivo al d.lgs. n. 6 del 2003, che "... il giudice provvede sulle spese di lite, ponendole di norma a carico della società..."), la pronuncia finale sulle spese viene regolata sulla base di una valutazione di soccombenza virtuale, sicché il giudice del merito deve espressamente procedere ad un complessivo ed unitario giudizio circa l'originaria fondatezza delle contrapposte domande ed eccezioni proposte dalle parti, al fine di decidere circa la incidenza della potenziale soccombenza sull'onere delle spese. Tale valutazione di fondatezza delle contrapposte domande ed eccezioni proposte dalle parti, posta a fondamento della condanna alle spese dell'attore (omissis), è stata compiuta dal Tribunale e poi condivisa dalla Corte di Napoli, la quale ha comunque ritenuto che non vi fosse motivo di appello sul punto. Il ricorrente avrebbe altrimenti dovuto dolersi nel merito contestando l'esistenza del presupposto per emettere la declaratoria di cessazione della materia del contendere, in ragione del venir meno dell'interesse alla prosecuzione del giudizio (Cass. Sez. U, 09/07/1997, n. 6226, Cass. Sez. 3, 01/06/2004, n. 10478; Cass. Sez. 1, 28/05/2012, n. 8448;



Cass. Sez. 6 - L, 13/07/2016, n. 14341). Essendo invece sottratta all'ambito del devoluto in sede di legittimità la statuizione di cessazione della materia del contendere, la quale perciò è coperta da giudicato interno formatosi ai sensi dell'art. 329, comma 2, c.p.c., va ulteriormente evidenziato come spetti al giudice del merito, nel caso in cui dichiararsi cessata la materia del contendere, di deliberare, appunto, il fondamento della domanda per decidere sulle spese secondo il principio della soccombenza virtuale, decidere, cioè, se la domanda avrebbe dovuto essere accolta o rigettata nel caso in cui non fosse intervenuta la cessazione della materia del contendere, con apprezzamento di fatto la cui motivazione non postula certo di dar conto di tutte le risultanze probatorie, e che è sindacabile in cassazione sol quando, a sua giustificazione, siano enunciati motivi formalmente illogici o giuridicamente erronei.

In materia di spese giudiziali, il sindacato di legittimità trova, invero, ingresso nella sola ipotesi in cui il giudice di merito abbia violato il principio della soccombenza, ponendo le spese a carico della parte risultata totalmente vittoriosa, e ciò vale sia nel caso in cui la controversia venga decisa in ognuno dei suoi aspetti, processuali e di merito, sia nel caso in cui il giudice accerti e dichiararsi la cessazione della materia del contendere e sia, perciò, chiamato a decidere sul governo delle spese alla stregua del principio della cosiddetta soccombenza virtuale (Cass. Sez. 1, 27/09/2002, n. 14023).

Solo nella memoria ex art. 380-bis, comma 2, c.p.c., (omissis) (omissis), nel lamentare il linguaggio "un po' criptico" della proposta di trattazione camerale (la quale, peraltro, non deve essere motivata: Cass. Sez. 6 - 2, 05/02/2020, n. 2720; Cass. Sez. 6 - 3, 22/02/2017, n. 4541), in parte integrando ed in parte modificando il contenuto delle originarie argomentazioni



di ricorso, afferma: 1) al ricorrente non è mai interessata la fondatezza o meno dei "motivi di opposizione alla delibera condominiale"; 2) la delibera impugnata non fu mai sostituita da altra e nessuna assemblea successiva deliberò mai sugli stessi argomenti. Ciò conferma la carente inerenza delle allegazioni difensive alla portata decisoria della sentenza impugnata: il (omissis) non ha impugnato la declaratoria di cessazione della materia del contendere, a tale declaratoria ha fatto seguito la regolamentazione delle spese secondo il criterio della soccombenza virtuale e tale criterio impone proprio di tener conto della potenziale fondatezza della spiegata impugnazione di delibera.

Il ricorso va perciò dichiarato inammissibile e il ricorrente va condannato a rimborsare al controricorrente le spese del giudizio di cassazione, mentre non deve provvedersi al riguardo per gli altri intimati, i quali 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.

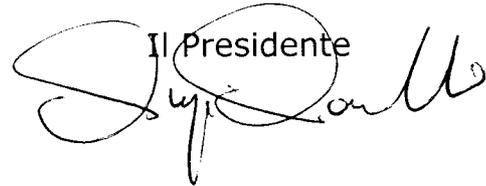
#### **P. Q. M.**

La Corte dichiara inammissibile il ricorso e condanna il ricorrente a rimborsare al controricorrente le spese sostenute nel giudizio di cassazione, che liquida in favore in complessivi € 3.200,00, 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 dei ricorrenti, 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 16 aprile 2021.

Il Presidente  


DEPOSITATO IN CANCELLERIA  
Roma, ~~24 GIU. 2021~~  
IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO  
*Dott.ssa Simona Cicardello*

M