



LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

20072-71

SECONDA SEZIONE CIVILE

Composta da:

Oggetto

ROSA MARIA DI VIRGILIO - Presidente -

ANTONELLO COSENTINO - Consigliere -

ALDO CARRATO - Consigliere -

ANTONIO SCARPA -Rel. Consigliere - R.G.N. 20231/2016

GIUSEPPE DONGIACOMO - Consigliere -

CONDOMINIO

Ud. 02/03/2021 - CC

Rep. CT
Cron 20072

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso 20231-2016 proposto da:

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

- ricorrenti -

contro

(omissis) , (omissis) ,
(omissis) , (omissis) , (omissis)
(omissis) , (omissis) , elettivamente domiciliati in
(omissis) , presso lo studio dell'avvocato
(omissis) , rappresentati e difesi dall'avvocato
(omissis) ;

- controricorrenti -

837/21

avverso la sentenza n. 3413/2015 della CORTE D'APPELLO di NAPOLI, depositata il 30/07/2015;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 02/03/2021 dal Consigliere ANTONIO SCARPA.

FATTI DI CAUSA E RAGIONI DELLA DECISIONE

1. (omissis) , (omissis), (omissis) , (omissis) e (omissis) hanno proposto ricorso articolato in undici motivi avverso la sentenza n. 3413/2015 della Corte d'appello di Napoli, pubblicata il 30 luglio 2015.

Resistono con controricorso (omissis) , (omissis) , (omissis) , (omissis) , (omissis) e (omissis) .

2. La sentenza della Corte d'appello di Napoli n. 3413/2015 è stata pronunciata in sede di rinvio dopo la sentenza di cassazione 17 febbraio 2012, n. 2363.

2.1. Con citazione del 12 giugno 1985, (omissis) e (omissis) , proprietari di un appartamento ubicato in (omissis) , avevano convenuto in giudizio dinanzi al Tribunale di Santa Maria Capua Vetere il Condominio (omissis) , chiedendone la condanna al risarcimento dei danni subiti per l'inondazione verificatasi nel loro immobile nel corso di lavori di manutenzione del sovrastante terrazzo. Il convenuto Condominio chiamò in causa l'appaltatore (omissis) . Intervennero in causa anche (omissis) e (omissis), sia in proprio che quali esercenti la potestà sulla figlia minore (omissis) , occupanti dell'appartamento di proprietà degli attori, domandando il risarcimento dei danni da loro patiti.

Il Tribunale di Santa Maria Capua Vetere, con sentenza 17 febbraio 1997, condannò (omissis) al risarcimento dei danni subiti da attori ed intervenienti, mentre respinse la

domanda nei confronti del Condominio. Con sentenza del 28 settembre 2004, la Corte d'appello di Napoli attribuì la causa dell'evento dannoso a colpa concorrente del Condominio (omissis) e di (omissis), determinando nel 25% e nel 75% i rispettivi contributi, e condannando gli stessi in solido al risarcimento.

La sentenza della Corte di cassazione 17 febbraio 2012, n. 2363, dichiarati inammissibili il ricorso principale del "Condominio della Scala D", come il ricorso incidentale di (omissis) ed altri, accolse il secondo ed il terzo motivo del ricorso principale di (omissis) ed altri. La Corte di cassazione riconobbe, peraltro, la legittimazione di alcuni condomini in proprio ad impugnare la sentenza pronunciata nei confronti dell'amministratore del condominio. Quanto alla corresponsabilità del Condominio committente con l'appaltatore per i danni cagionati, la Corte di cassazione negò che la stessa fosse ravvisabile, non essendo stata individuata una riferibilità al primo della insufficiente predisposizione delle necessarie cautele.

3. I condomini (omissis) i, (omissis), (omissis) (omissis), (omissis), (omissis) e (omissis) hanno riassunto il giudizio innanzi alla Corte d'appello di Napoli ex art. 392 c.p.c., nei confronti di (omissis) (omissis), (omissis) e (omissis), la prima anche in proprio e tutti quali eredi di (omissis), nonché di (omissis) (omissis), (omissis), (omissis) e Condominio (omissis). La Corte d'appello di Napoli, nel giudizio di rinvio, ha così rigettato gli appelli proposti in via principale ed in via incidentale, confermando la sentenza di primo grado del Tribunale di S. Maria C.V. e compensando integralmente le spese processuali.

7. La trattazione del ricorso è stata fissata in camera di consiglio, a norma degli artt. 375, comma 2, e 380 *bis*.1, c.p.c.

7.1. I ricorrenti hanno depositato memoria.

8.1. Il primo motivo di ricorso lamenta la violazione o falsa applicazione degli artt. 75, 81, 99 e ss. nonché 394 c.p.c. in relazione alla riconosciuta legittimazione del singolo condomino a proporre impugnazione.

Questo primo motivo di ricorso è manifestamente infondato, in quanto la legittimazione dei condomini a proporre impugnazione costituisce questione affrontata e risolta nella sentenza della Corte di cassazione 17 febbraio 2012, n. 2363, ed è perciò precluso alle parti, al giudice di rinvio ed allo stesso giudice di legittimità, investito dopo il rinvio, di porre nuovamente in discussione l'esistenza della legittimazione processuale nei precedenti gradi del giudizio di primo grado e la nullità della costituzione del rapporto processuale (arg. da Cass. Sez. 3, 11/01/2017, n. 403). Al giudizio di rinvio possono e devono, peraltro, partecipare, in veste di litisconsorti necessari, tutti coloro che furono già parti del giudizio di cassazione (Cass. Sez. 3, 17/12/1999, n. 14244).

8.2. Il secondo motivo di ricorso censura la nullità della sentenza o del procedimento rispetto agli artt. 112, 115, 116 e 132 c.p.c. in relazione agli artt. 1130 e ss. c.c. per mancata pronuncia "sull'inammissibilità della costituzione del Condominio nel primo giudizio di appello per mancanza di deliberato".

Il terzo motivo denuncia l'omesso esame circa un fatto decisivo per il giudizio ai sensi dell'art. 360 n. 5 rispetto agli artt. 112, 115, 116 e 132 c.p.c., in relazione agli artt. 1130 e ss. c.c., per non aver il giudice del rinvio deliberato i fatti esposti nel secondo motivo di ricorso. Si assume che il Condominio non aveva

potuto esercitare il suo diritto di difesa rispetto a "quanto si evince nell'O.D.G. e relativo verbale assembleare del 21/04/1999 le cui conseguenze sono esplicitate nel motivo che segue".

Il quarto motivo di ricorso si duole della violazione o falsa applicazione degli artt. 112, 115, 116 e 132 c.p.c. in relazione agli artt. 1130 e ss. c.c., per aver implicitamente ritenuto legittima la costituzione del Condominio in appello e aver consentito ai resistenti di condividerne le conclusioni rassegnate in prima istanza. Si richiama il verbale dell'assemblea del 21 aprile 1999 e si osserva che "nessuna autorizzazione o ratifica postuma l'assemblea ebbe ad accordare quanto alla costituzione in appello ai sensi dell'art. 1136 comma 4 c.c."

Il secondo, il terzo ed il quarto motivo, da esaminare congiuntamente perché connessi, sono inammissibili per carenza di specifica indicazione delle ragioni su cui poggiano le censure e degli atti su cui esse sono fondate (art. 366, comma 1, nn. 4 e 6 c.p.c.). Si ipotizza l'omessa pronuncia su di un'eccezione processuale, mentre il vizio di omessa pronuncia è configurabile solo nel caso di mancato esame di questioni di merito, e non anche di eccezioni pregiudiziali di rito (fra le tante, Cass. Sez. 3, 11/10/2018, n. 25154). La Corte di Napoli, quale giudice d'appello, respinse l'eccezione di invalidità della costituzione del Condominio, sollevata in ragione del difetto di valida delibera assembleare e la sentenza d'appello è stata poi annullata con rinvio. Nel giudizio di rinvio il Condominio non si è costituito. Peraltro, per quanto è possibile capire della questione di diritto posta con i tre motivi in esame, essa sarebbe del tutto infondata. Come di recente ribadito da Cass. Sez. 2, 29/01/2021, n. 2127 (ove si richiamano, peraltro, i

numerosi precedenti cui si è dato seguito), sussiste la legittimazione dell'amministratore a costituirsi in giudizio, senza necessità alcuna di autorizzazione dell'assemblea, rispetto alla controversia relativa alla domanda di risarcimento dei danni che siano derivati al singolo condomino o a terzi per difetto di manutenzione di un bene condominiale, essendo l'amministratore comunque tenuto a provvedere alla conservazione dei diritti inerenti alle parti comuni dell'edificio ai sensi dell'art. 1130, n. 4, c.c. e dunque processualmente legittimato nelle controversie risarcitorie correlate a tali facoltà conservative.

Le considerazioni svolte sul punto nella memoria dei ricorrenti (al paragrafo 1 intitolato evocativamente "*Lo stare decisis nel nostro ordinamento*") rivelano un notevole fraintendimento del principio enunciato nella sentenza delle Sezioni Unite n. 18331 del 2010, al punto da concludere che tale pronuncia "demanda all'assemblea i poteri sulle azioni processuali", mentre è chiaro in essa che la preventiva autorizzazione o la successiva ratifica dell'assemblea per la costituzione in giudizio dell'amministratore sono imposti per i soli giudizi relativi alle parti comuni che esorbitano dalle sue attribuzioni ex art. 1130 c.c.

8.3. Il quinto motivo di ricorso deduce la violazione o falsa applicazione degli artt. 81, 83, 84, 99, 100, 101, 102, 108, 109, 112, 115, 132 c.p.c. e degli artt. 1306, 2697 e 2909 c.c., per avere il giudice del rinvio giudicato su temi non esaminati nel giudizio di merito, in assenza di domanda e di legittimato a proporla o a resistervi, così imponendo al Condominio una decisione *inter alios*. A parere dei ricorrenti, il giudice del rinvio ha errato nel non ritenere passata in giudicato nei confronti dei condomini che vi hanno prestato acquiescenza la prima

M

sentenza della Corte d'appello di Napoli, nonché nel delibare una domanda introdotta da soggetti non legittimati.

Il quinto motivo di ricorso è manifestamente infondato, in quanto "riapre" la stessa questione posta col primo motivo, circa la legittimazione dei condomini a proporre impugnazione.

La sentenza della Corte di cassazione 17 febbraio 2012, n. 2363 riconobbe la legittimazione di alcuni condomini in proprio ad impugnare la sentenza di condanna risarcitoria pronunciata nei confronti dell'amministratore del condominio e da questo non impugnata. I ricorrenti intendono inammissibilmente distinguere, invece, la posizione processuale del Condominio in quanto tale dalla posizione processuale dei condomini che erano già parte del procedimento nel quale fu pronunciata la sentenza cassata e che hanno poi partecipato al giudizio di rinvio. Vale piuttosto la considerazione che la sentenza di condanna del condominio in persona dell'amministratore al risarcimento dei danni da cosa in custodia di proprietà condominiale afferma la responsabilità solidale ex art. 2055, comma 1, c.c., dei singoli condomini che rivestissero tale qualità al momento del fatto dannoso (Cass. Sez. 2, 29/01/2015, n. 1674). Non può dunque rimettersi in discussione dai ricorrenti la legittimazione dei singoli condomini, condebitori solidali, ad impugnare la sentenza di condanna del condominio ed a mantenere nel giudizio di rinvio la medesima posizione processuale ex art. 394, comma 2, c.p.c., mentre esula dal tema dell'attuale sindacato di legittimità il profilo dell'efficacia della pronuncia favorevole resa all'esito di questo giudizio nei confronti dei restanti condomini coobbligati, i quali avevano subito la sentenza di condanna in appello.



8.4 Il sesto motivo di ricorso allega la violazione o falsa applicazione dell'art. 132 c.p.c. in relazione agli artt. 1387, 1394, 1395, 1421 e 1703 c.c., per non avere la Corte di Napoli rilevato il conflitto di interessi dell'avvocato ^(omissis), quale difensore dapprima del Condominio e poi di se stesso e dei cinque condomini "dissenzienti", ovvero di due diverse "fazioni" nell'ambito della medesima vicenda.

Il sesto motivo è palesemente infondato, in quanto non può ravvisarsi alcun conflitto di interessi nella costituzione in giudizio a mezzo dello stesso procuratore, in successivi gradi del procedimento, dapprima di un condominio e poi di singoli condomini che intendano impugnare la sentenza che abbia visto soccombente il condominio stesso, trattandosi di attività difensiva svolta non contemporaneamente e neppure in favore di soggetti portatori di istanze processuali confliggenti.

8.5. Il settimo motivo di ricorso lamenta la violazione o falsa applicazione degli artt. 81, 112, 132 e 394 c.p.c. ai sensi dell'art. 360 n. 3 c.p.c. per non essersi il giudice del rinvio attenuto al disposto dell'art. 394, in quanto il Condominio aveva cessato di essere "parte" nel giudizio di cassazione e poi in quello di rinvio.

Questo settimo motivo è infondato perché torna a veicolare la costruzione, già disattesa in risposta alle censure precedenti, della postulata distinzione soggettiva tra "parte condominio" e "parte condomino", mentre nelle controversie condominiali che investono i diritti dei singoli condòmini sulle parti comuni, o, come nella specie, gli obblighi risarcitori che gravano sui partecipanti, in considerazione della cattiva manutenzione delle stesse parti comuni, ciascun condòmino ha una concorrente legittimazione ad agire e resistere in giudizio (arg. da Cass. Sez. U, Sentenza n. 10934 del 18/04/2019).

A

D'altro canto, la sentenza della Corte di cassazione 17 febbraio 2012, n. 2363, negò che fosse ravvisabile una corresponsabilità del Condominio committente con l'appaltatore per i danni cagionati, non essendo stata individuata una riferibilità al primo della insufficiente predisposizione delle necessarie cautele. L'atto di riassunzione dei condomini (omissis) ed altri dinanzi al giudice del rinvio si era così limitato ad esplicitare la volontà di ottenere la pronuncia di merito favorevole, rimanendo la posizione processuale identica a quella prima rivestita dal Condominio, visto che in sede di rinvio non sono ammissibili domande nuove (già precluse in appello), mentre sono consentite le sole conclusioni diverse eventualmente necessitate dalla sentenza di cassazione (art. 394, comma 3, c.p.c.) ed il giudice del rinvio è tenuto unicamente a riesaminare "ex novo" la controversia, nel rispetto del principio di diritto formulato dalla cassazione, per gli aspetti rimasti impregiudicati o non definiti nei precedenti gradi.

8.6. L'ottavo motivo censura la violazione o falsa applicazione degli artt. 112, 115, 116 e 132, 345, 394 c.p.c. e degli artt. 1655 e ss., 1662, 2043, 2051 e 2729 c.c., per aver la Corte d'appello di Napoli rigettato immotivatamente le domande fondate sulla *culpa in eligendo* e sulla *culpa in vigilando* del Condominio.

L'ottavo motivo va respinto in quanto la sentenza della Corte di cassazione 17 febbraio 2012, n. 2363, accogliendo il secondo ed il terzo motivo del ricorso principale per violazione e falsa applicazione dell'art. 1655 c.c., aveva negato che dai fatti accertati emergesse alcun profilo di corresponsabilità del Condominio committente per la insufficiente predisposizione delle necessarie cautele. Il giudice di rinvio era perciò tenuto

solo ad uniformarsi al principio di diritto enunciato dalla sentenza di cassazione, senza possibilità di modificare l'accertamento e la valutazione dei fatti acquisiti al processo, né poter indagare su altri fatti, ai fini di un apprezzamento complessivo, in relazione alla pronuncia da emettere in sostituzione di quella cassata (cfr. da ultimo Cass. Sez. 2, 14/01/2020, n. 448).

8.7. Il nono motivo di ricorso allega la nullità della sentenza impugnata in relazione agli artt. 99, 100, 101, 105, 112, 132 c.p.c. per non essersi la Corte d'appello pronunciata sulla diversa posizione invocata ai fini della legittimazione, facente capo ai proprietari e agli occupanti dell'appartamento.

Il decimo motivo di ricorso denuncia l'omesso esame di un fatto decisivo ai sensi dell'art. 360 n. 5 c.p.c. in relazione agli artt. 99, 100, 101, 105, 112, 132 c.p.c., per aver omesso di esaminare le diverse posizioni rivestite dai proprietari e occupanti non condomini dell'appartamento.

L'undicesimo motivo si risolve nella violazione o falsa applicazione degli artt. 75, 81, 99, 100, 101, 105, 112, 132 c.p.c., per non avere la Corte del rinvio distinto la figura dei proprietari da quella degli occupanti da quella dei condomini.

Gli ultimi tre motivi di ricorso sono inammissibili, in quanto non soddisfano i requisiti imposti dall'art. 366, comma 1, n. 4, c.p.c., consistendo in proposizioni di carattere assertivo prive della specificazione delle argomentazioni essenziali, in fatto e in diritto, su cui si fonda la sentenza impugnata e sulle quali si richiede alla Corte di cassazione, nei limiti del giudizio di legittimità, una valutazione giuridica diversa da quella asseritamene erronea, compiuta dal giudice del rinvio. Viene adombrata la questione, già disattesa decidendo sui precedenti motivi, incline a professare una ~~insussistente~~ diversità di



posizioni tra i condomini che hanno partecipato al giudizio di cassazione e di rinvio e la posizione processuale rivestita in precedenza dal Condominio.

9. Il ricorso deve essere perciò rigettato con condanna in solido dei ricorrenti a rimborsare ai controricorrenti le spese del giudizio di cassazione nell'importo liquidato in dispositivo.

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

P. Q. M.

La Corte rigetta il ricorso e condanna in solido i ricorrenti a rimborsare ai controricorrenti le spese sostenute nel giudizio di cassazione, che liquida in complessivi € 4.300,00, 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, a norma del comma 1-*bis* dello stesso articolo 13, se dovuto.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della 2 Sezione civile della Corte suprema di cassazione, il 2 marzo 2021.

Il Presidente

ROSA MARIA DI VIRGILIO



Don.ssa Giuseppina B'Urso

CORTE DI CASSAZIONE
SEZIONE II CIVILE
DEPOSITATO IN CANCELLERIA
OGGI, 4 LOG. 2021

IL CANCELLIERE
Don.ssa Giuseppina B'Urso