

orte di Cassazione|Sezione 2|Civile|Ordinanza|20 dicembre 2021| n.
40857

Data udienza 9 novembre 2021

Integrale

Supercondominio - Decreto ingiuntivo intimato da un creditore al
supercondominio - Opposizione - Legittimazione - Amministratori
dei condomini facenti parte del supercondominio - Sussistenza -
Esclusione

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SEZIONE SECONDA CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. DI VIRGILIO Rosa Maria - Presidente

Dott. FALASCHI Milena - Consigliere

Dott. ABETE Luigi - Consigliere

Dott. SCARPA Antonio - rel. Consigliere

Dott. CRISCUOLO Mauro - Consigliere

ha pronunciato la seguente:

ORDINANZA

sul ricorso 1006/2017 proposto da:

(OMISSIS), elettivamente domiciliato in (OMISSIS), presso lo studio dell'avvocato (OMISSIS), rappresentato e difeso dall'avvocato (OMISSIS);

- ricorrente -

contro

CONDOMINIO VIA (OMISSIS), CONDOMINIO VIA (OMISSIS), elettivamente domiciliati in (OMISSIS), presso lo studio dell'avvocato (OMISSIS), rappresentati e difesi dagli avvocati (OMISSIS), (OMISSIS);

- controricorrenti -

e contro

(OMISSIS);

- intimati -

avverso la sentenza n. 1311/2015 della CORTE D'APPELLO di GENOVA, depositata il 18/11/2015;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 09/11/2021 dal Consigliere ANTONIO SCARPA.

FATTI DI CAUSA E RAGIONI DELLA DECISIONE

1. (OMISSIS) ha proposto ricorso articolato in due motivi avverso la sentenza n. 1311/15 della Corte d'appello di Genova, depositata il 18 novembre 2015.

Resistono con unico controricorso il Condominio di via (OMISSIS), il Condominio di via (OMISSIS), il Condominio di via (OMISSIS) ed il Condominio di via (OMISSIS).

L'intimata avvocato (OMISSIS) non ha svolto attività difensive.

2. La Corte d'appello di Genova ha respinto il gravame avanzato da (OMISSIS) contro la sentenza emessa in data 7 giugno 2011 dal Tribunale di Genova. Il Tribunale aveva respinto l'opposizione dei quattro Condomini di via (OMISSIS), via (OMISSIS), via (OMISSIS) e via (OMISSIS) al decreto ingiuntivo per compensi professionali, pari ad Euro 7.012,54, intimato dall'avvocato (OMISSIS) al Supercondominio (OMISSIS) (che comprendeva i quattro

Condomini indicati), mentre era stata accolta la domanda di manleva spiegata dai Condomini oppositori verso l'amministratore (OMISSIS), il quale aveva dato incarico per la costituzione in giudizio all'avvocato (OMISSIS) in una lite pendente con due condomine, assumendo l'impegno di sostenere i costi per la relativa difesa nel corso dell'assemblea del 30 giugno 2003. La Corte d'appello, evidenziato come oggetto del giudizio di gravame fosse soltanto la domanda di manleva portata nei confronti dell'amministratore del supercondominio (OMISSIS), ha respinto i motivi inerenti alla eccezione di inammissibilita' delle opposizioni a decreto ingiuntivo proposte degli amministratori dei quattro Condomini oppositori ed alla carenza di legittimazione ad opporsi degli stessi, evidenziando come le assemblee dei quattro condomini avessero ratificato l'operato del medesimo (OMISSIS) e quindi anche la costituzione in giudizio mediante l'avvocato (OMISSIS) e come spettasse anche ai singoli Condomini la facolta' di agire a difesa degli interessi comuni e ad impugnare un provvedimento emesso nei confronti della collettivita' condominiale. La Corte di Genova, in ordine al terzo motivo di appello, ha altresì ritenuto inammissibili, perche' fondate su circostanze introdotte tardivamente in primo grado, le doglianze inerenti alla carenza di veridicita' del verbale di assemblea del 30 giugno 2003 (in cui l'amministratore si impegnava ad assumere le spese del processo pendente, riguardando questo il suo operato), verbale peraltro non sottoscritto dall'appellante; la sentenza impugnata ha comunque respinto nel merito anche tale censura, visto che il (OMISSIS) non aveva mosso rilievi al verbale d'assemblea all'epoca dei fatti, non aveva specificamente contestato tali difformita' rispetto alla copia prodotta in causa dai Condomini oppositori, ne' aveva in proposito fornita alcuna prova.

3. La trattazione del ricorso e' stata fissata in camera di consiglio, a norma dell'articolo 375 c.p.c., comma 2, e articolo 380 bis.1 c.p.c.. Il ricorrente e i controricorrenti hanno presentato memorie.

4. Il primo motivo del ricorso di (OMISSIS) deduce la violazione o falsa applicazione degli [articoli 1117, 1130 e 1131 c.c.](#), e [articoli 99 e 159 c.p.c.](#), nonche' l'omesso esame di fatto decisivo. Viene assunta la carenza di legittimazione attiva in capo ai Condomini oppositori e criticata l'assimilazione fra la vicenda processuale in esame e quella inerente alla facolta' di agire o intervenire in giudizio dei singoli condomini nelle cause in cui sia parte il condominio, sussistendo, nella specie, una situazione di supercondominio, ed essendo stato richiesto ed emesso il decreto ingiuntivo nei confronti, appunto, del Supercondominio (OMISSIS). Per questo il primo motivo di ricorso contesta che gli amministratori di quattro dei cinque condomini compresi nel Supercondominio (OMISSIS) potessero proporre opposizione al decreto ingiuntivo oggetto di lite, il quale si riferiva, peraltro, al compenso professionale preteso dall'avvocato (OMISSIS) per la difesa svolta in favore del medesimo Supercondominio.

Il ricorrente lamenta altresì di aver allegato nel sesto motivo di appello che il proprio obbligo di manleva non poteva operare nei confronti dei Condomini opposenti.

4.1. Il secondo motivo di ricorso deduce, in via subordinata, la violazione e falsa applicazione dell'articolo 91 c.p.c., e Decreto Ministeriale 10 marzo 2014, n. 44, articolo 4, comma 2. La sentenza impugnata ha posto a carico dell'appellante soccombente le spese del grado di giudizio, liquidate in misura di Euro 3.700,00 (oltre spese generali e accessori) in favore di ciascuna delle parti appellate. Il ricorrente lamenta che, essendo stata l'impugnazione svolta solo nei confronti dei quattro condomini opposenti, l'avvocato (OMISSIS) non doveva ritenersi parte appellata. La censura critica, inoltre, la liquidazione delle spese operata a vantaggio di "ciascuna" delle parti appellate, in contrasto con quanto il [Decreto Ministeriale n. 55 del 2014, articolo 4, comma 2](#), stabilisce per l'ipotesi in cui in una causa l'avvocato assiste più soggetti aventi la stessa posizione processuale, prevedendo unicamente un aumento del compenso unico per ogni soggetto oltre il primo nella misura del 20 per cento.

5. Il primo motivo di ricorso è fondato nei limiti di seguito specificati in motivazione.

5.1. Si ha riguardo, per quanto risulta accertato in fatto dai giudici del merito, a decreto ingiuntivo richiesto e pronunciato nei confronti del Supercondominio (OMISSIS), ed avente ad oggetto il compenso dell'attività professionale svolta dall'avvocato (OMISSIS) in favore del medesimo Supercondominio (OMISSIS) in un giudizio di impugnazione di delibera assembleare. A tale decreto ingiuntivo hanno proposto opposizione non l'intimato Supercondominio, ma quattro dei cinque Condomini in esso compresi (quelli di via (OMISSIS), via (OMISSIS), via (OMISSIS) e via (OMISSIS)). Gli stessi Condomini opposenti hanno avanzato domanda di manleva nei confronti dell'amministratore del Supercondominio, (OMISSIS), il quale, nel verbale dell'assemblea del Supercondominio svoltasi il 30 giugno 2003, dopo aver informato i partecipanti della citazione notificata dalle condomine (OMISSIS) e (OMISSIS), aveva affermato che, siccome la materia del contendere riguardava "il suo operato", le spese legali sarebbero state "sostenute da lui stesso, senza coinvolgere il condominio".

5.2. I controricorrenti deducono l'inammissibilità del primo motivo di ricorso, in quanto la questione della legittimazione attiva del Condomini opposenti poteva essere sollevata unicamente dall'opposta avvocato (OMISSIS).

Tale rilievo è infondato.

Deve, invero, considerarsi che l'opposizione al decreto ingiuntivo formulata dai Condomini di via (OMISSIS), via (OMISSIS), via (OMISSIS) e via (OMISSIS) e' stata rigettata nel merito, dopo aver affermato la legittimazione dei medesimi Condomini ad opporsi al decreto ingiuntivo reso nei confronti del Supercondominio (OMISSIS).

I quattro Condomini, che hanno chiamato in garanzia impropria l'amministratore del Supercondominio (OMISSIS), per essere tenuti indenni dalle eventuali conseguenze negative del giudizio sulla base dell'autonomo titolo contenuto nel verbale dell'assemblea del 30 giugno 2003, non hanno impugnato ne' la sentenza di primo grado ne' quella di appello. L'appello ed il ricorso per cassazione sono stati avanzati, piuttosto, dal terzo chiamato in garanzia, (OMISSIS), il quale, ritualmente, non si e' limitato a contestare le statuizioni relative alla domanda di manleva, ma ha censurato anche quelle riguardanti l'esistenza, la validita' e l'efficacia del rapporto principale (ovvero, la riferibilita' degli effetti del decreto ingiuntivo ai quattro Condomini oppositori e la legittimazione di questi ad opporsi), con cio' innestando un legame di pregiudizialita' - dipendenza tra cause che giustifica il litisconsorzio processuale in fase di impugnazione (cfr. [Cass. Sez. 3, 20/06/2019, n. 16590](#); [Cass. Sez. 3, 03/12/2015, n. 24640](#)).

5.3. La sentenza impugnata si rivela erronea sotto due profili concorrenti, e cioe': 1) sia nella parte in cui ha affermato che i quattro Condomini fossero legittimati a proporre l'opposizione al decreto ingiuntivo intimato al Supercondominio, giacche' ogni condo'mino e' legittimato ad agire in giudizio per a difesa degli interessi inerenti all'edificio e per proporre impugnazione avverso un provvedimento emesso nei confronti della collettivita' condominiale; 2) sia nella parte in cui ha individuato i medesimi quattro Condomini oppositori quali diretti beneficiari dell'assunzione di garanzia rinvenuta nel verbale dell'assemblea del Supercondominio del 30 giugno 2003.

5.4. Secondo il consolidato orientamento di questa Corte (formatosi con riguardo a fattispecie cui, come quella in esame, non era applicabile ratione temporis la disciplina normativa poi introdotta dalla L. n. 220 del 2012, mediante l'articolo 1117 bis c.c., e articolo 67 disp. att. c.c., commi 3 e 4), il cosiddetto supercondominio viene in essere "ipso iure et facto", ove il titolo non disponga altrimenti, in presenza di beni o servizi comuni a piu' condomini autonomi, dai quali rimane, tuttavia, distinto; sicche' il potere degli amministratori di ciascun condominio di compiere gli atti indicati dagli [articoli 1130 e 1131 c.c.](#), e' limitato alla facolta' di agire o resistere in giudizio con riferimento ai soli beni comuni all'edificio amministrato e non a quelli facenti parte del complesso immobiliare composto da piu' condomini, che deve essere gestito attraverso le deliberazioni e gli atti assunti dai propri organi, quali l'assemblea di tutti i

proprietari e l'amministratore del supercondominio, ove sia stato nominato ([Cass. Sez. 2, 28/01/2019, n. 2279](#); Cass. Sez. 2, 26/08/2013, n. 19558).

Non opera, pertanto, tra amministratore del supercondominio ed amministratori dei condomini che in esso siano compresi, a differenza di quanto sostenuto dalla Corte d'appello di Genova, alcun principio di "rappresentanza reciproca" e di "legittimazione sostitutiva", sul presupposto che l'interesse per il quale il singolo amministratore di condominio agisce e' comune a tutti i condomini facenti parte del piu' ampio complesso immobiliare.

5.5. Un'isolata pronuncia di questa Corte ha, in realta', sostenuto che i singoli condomini non sono legittimati a proporre opposizione avverso il decreto ingiuntivo emesso nei confronti del condominio in una controversia relativa alla gestione di un servizio svolto nell'interesse comune, in quanto nel giudizio di opposizione a decreto ingiuntivo le parti possono essere soltanto colui il quale ha proposto la domanda di ingiunzione e colui contro cui tale domanda e' diretta (Cass. Sez. 6 - 2, 13/06/2018, n. 15567). In parallelo, Cass. Sez. 6 3, 29/03/2017, n. 8150 (come i precedenti ivi richiamati Cass. n. 1289 del 2012 e Cass. n. 23693 del 2011) aveva affermato che il decreto ingiuntivo esecutivo formato nei confronti del condominio dovesse intendersi ottenuto nei confronti di "soggetto distinto da ognuno dei singoli condomini", con conseguente inoperativita' dell'[articolo 654 c.p.c., comma 2](#).

Tali precedenti non possono essere riaffermati ove fondati sul postulato di una distinzione soggettiva tra "parte condominio" e "parte condomino", avendo [Cass. Sez. Unite 18 aprile 2019, n. 10934](#), chiarito che nelle controversie condominiali che investono i diritti dei singoli condomini sulle parti comuni, ciascun condomino ha una concorrente legittimazione ad agire e resistere in giudizio a tutela dei suoi diritti di comproprietario "pro quota", operando la regola sulla rappresentanza dell'amministratore di cui all'[articolo 1131 c.c.](#), al solo fine di agevolare l'instaurazione del contraddittorio.

5.6. D'altro canto, sempre rispetto all'insegnamento recato dalla medesima sentenza Cass. Sez. Unite 18 aprile 2019, n. 10934, peculiare risulta il caso della controversia che sia stata promossa nei confronti del condominio da un terzo creditore, per ottenere, come nella specie, il pagamento di un'obbligazione assunta dall'amministratore per conto dei partecipanti, ovvero per dare esecuzione a delibere assembleari, erogare le spese occorrenti ai fini della manutenzione delle parti comuni o l'esercizio dei servizi condominiali (cfr. [Cass. Sez. 2, 03/08/2016, n. 16260](#)). Qui si tratta non di azione relativa alla tutela o all'esercizio dei diritti reali su parti o servizi comuni, ma di controversia intesa a soddisfare esigenze collettive della comunita' condominiale, essendo rispetto ad essa legittimato passivo il solo amministratore, di tal che il singolo condomino puo' svolgere intervento adesivo dipendente, ma non e' ammesso a

proporre gravame avverso la sentenza che abbia visto soccombente il condominio ([Cass., Sez. 2, 12/12/2017, n. 29748](#); [Cass. Sez. 2, 20/04/2005, n. 8286](#); [Cass. Sez. 2, 14/12/1999, n. 14037](#); [Cass. Sez. 2, 19/11/1992, n. 12379](#); [Cass. Sez. 2, 11/08/1990, n. 8198](#)).

5.7. La legittimazione del singolo condomino a proporre opposizione avverso il decreto ingiuntivo pronunciato a carico del condominio puo', tuttavia, discendere dalla considerazione che il decreto stesso possa estendere i propri effetti ed essere posto in esecuzione anche contro i condomini, derivando dall'esistenza dell'obbligazione assunta nell'interesse del condominio la responsabilita' dei singoli componenti in proporzione delle rispettive quote (si veda indicativamente [Cass. Sez. 3, 29/09/2017, n. 22856](#)).

5.8. La menzionata distinzione del potere di rappresentanza e della correlata legittimazione spettanti all'amministratore del supercondominio ed agli amministratori dei singoli condomini compresi nel primo comporta altresì che questi ultimi non possono avvalersi dell'obbligazione di manleva assunta nei confronti ed a beneficio del supercondominio dal proprio amministratore.

6. La Corte d'appello di Genova dovra' pertanto riesaminare la causa uniformandosi al seguente principio di diritto:

"Gli amministratori di piu' condomini di edifici compresi in un supercondominio non sono legittimati ad opporsi, in rappresentanza dei partecipanti ex [articolo 1131 c.c.](#), al decreto ingiuntivo intimato da un creditore al supercondominio per ottenere il pagamento di un'obbligazione contratta dall'amministratore dello stesso, ne' possono far valere l'obbligo di manleva assunto da quest'ultimo nei confronti ed a beneficio del supercondominio garantito".

7. L'accoglimento del primo motivo del ricorso, con la conseguente cassazione con rinvio della causa, comporta l'assorbimento del secondo motivo sulla ripartizione dell'onere delle spese di lite, in quanto la relativa censura e' diretta contro una statuizione che, per il suo carattere accessorio, e' destinata ad essere travolta dall'annullamento che viene disposto dalla sentenza impugnata, a seguito del quale la liquidazione delle spese delle precorse fasi del giudizio va effettuata dal giudice di rinvio, tenendo conto dell'esito finale del giudizio.

8. La sentenza impugnata deve essere cassata percio' in relazione al motivo accolto, con rinvio, anche per provvedere sulle spese del giudizio di cassazione, alla Corte d'appello di Genova in diversa composizione.

P.Q.M.

La Corte accoglie il primo motivo di ricorso, dichiara assorbito il secondo motivo, cassa la sentenza impugnata in relazione al motivo accolto, con rinvio, anche per provvedere sulle spese del giudizio di cassazione, alla Corte di appello di Genova in diversa composizione