

Civile Ord. Sez. 6 Num. 1799 Anno 2022  
Presidente: LOMBARDO LUIGI GIOVANNI  
Relatore: BERTUZZI MARIO  
Data pubblicazione: 20/01/2022

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

## SESTA SEZIONE CIVILE - 2

| Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati: |                      | Oggetto             |
|---|----------------------|---------------------|
| Dott. LUIGI GIOVANNI LOMBARDO             | - Presidente -       | CONDOMINIO          |
| Dott. MARIO BERTUZZI                      | - Rel. Consigliere - |                     |
| Dott. ANTONIO SCARPA                      | - Consigliere -      | Ud. 16/12/2021 - CC |
| Dott. GIUSEPPE DONGIACOMO                 | - Consigliere -      | R.G.N. 5395/2021    |
| Dott. STEFANO OLIVA                       | - Consigliere -      | Rep.                |

ha pronunciato la seguente

### ORDINANZA

sul ricorso 5395-2021 proposto da:

... .., ... .., elettivamente domiciliati in ROMA, VIA ... .., presso lo studio dell'avvocato ... .., che li rappresenta e difende;

**- ricorrenti -**

**contro**

CONDOMINIO ... N. ..., in persona dell'amministratore pro tempore, elettivamente domiciliato in ROMA, VIA ..., ..., presso lo studio dell'avvocato ... .., che lo rappresenta e difende;

**- controricorrente -**

avverso il decreto della CORTE D'APPELLO di ROMA, depositato il 22/12/2020;



udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio non partecipata del 16/12/2021 dal Consigliere Relatore Dott. MARIO BERTUZZI.

*Rilevato che:*

il Relatore ha avanzato la seguente proposta ai sensi dell'art. 380-bis cod. proc. civ.:

*« ... .. e ... .. hanno proposto ricorso per la cassazione del decreto del 20. 11. 2020 della Corte di appello di Roma, che aveva dichiarato inammissibile il loro reclamo avverso il provvedimento del Tribunale di rigetto della loro istanza di nomina in via giudiziaria, ai sensi dell'art. 1129, comma 1, cod. civ., di un amministratore del condominio di via ... n. ... in Roma, condannando altresì i reclamanti al pagamento delle spese di giudizio in favore del condominio stesso; il condominio ha notificato controricorso.*

*il primo motivo di ricorso, nel denunciare la violazione e falsa applicazione dell'art. 739 cod. proc. civ., in relazione all'art. 1129, comma 1, cod. civ. e 64 relative disp. att., vizio di omessa pronuncia e violazione degli artt. 24 e 111 Cost., censura la statuizione della Corte distrettuale di inammissibilità del reclamo, in quanto fondata sulla premessa giuridica errata della non reclamabilità del provvedimento impugnato;*

*il motivo è inammissibile, atteso che, per giurisprudenza costante di questa Corte, non è impugnabile a mezzo del ricorso per cassazione ex art. 111 Cost. il provvedimento, pronunciato in sede di volontaria giurisdizione, con il quale la Corte d'appello decide sul reclamo proposto contro il decreto del tribunale di nomina di un amministratore giudiziario di condominio ai sensi dell'art. 1129, primo comma, cod. civ., trattandosi di atto inidoneo alla formazione del giudicato e non destinato ad incidere su posizioni di diritto soggettivo perché modificabile e revocabile in ogni tempo anche con efficacia "ex tunc" (Cass. n. 2517 del 2001; nelle stesso senso, sia pure con riferimento alla diversa ipotesi del ricorso per cassazione avverso il decreto che pronuncia, ai sensi dell'art.*



*1129, comma 12, cod. civ., la revoca dell'amministratore di condominio: Cass. n. 15995 del 2020; Cass. n. 9348 del 29017; Cass, n. 2986 del 2012 ); non può rilevare in senso contrario, diversamente da quanto dedotto dairicorrenti, la particolare ragione formulata dalla Corte di appello in sede di reclamo ai fini della declaratoria di inammissibilità dello stesso, atteso che il carattere non definitivo del decreto si estende necessariamente alla definizione di ogni questione inerente al procedimento nel quale esso viene reso e non subisce deroghe o eccezioni a seconda della motivazione volta per volta accolta; il secondo motivo i ricorrenti, denunciando violazione e falsa applicazione degli artt. 91 cod. proc. civ., 111 Cost., 1129 cod. civ. e 737 e segg. e 93 cod. proc. civ., assumono che la condanna nei loro confronti alle spese della procedura è illegittima, in quanto emessa all'esito di una procedura priva del carattere di contenziosità, nei cui riguardi quindi non può trovare applicazione il principio di soccombenza; il motivo, oltre che ammissibile, in quanto investe la statuizione delle spese e quindi posizioni soggettive di debito e di credito, è fondato, atteso che il procedimento per la nomina giudiziale dell'amministratore di condominio si caratterizza, pur in presenza di situazioni di contrasto tra i condomini, per essere finalizzato esclusivamente alla tutela dell'interesse generale e collettivo del condominio, con l'effetto che con riguardo ad esso non trovano applicazione le regole di cui agli artt. 91 e seguenti cod. proc. civ., che postulano l'identificazione di una parte vittoriosa e di una soccombente in esito alla definizione di un conflitto di tipo effettivamente contenzioso (Cass. n. 25336 del 2018; Cass. n. 5194 del 2002); le decisioni di questa Corte citate dal condominio controricorrente per confutare tale conclusione non appaiono pertinenti, essendo state pronunciate con riguardo alla fattispecie, affatto diversa, in cui il condomino aveva chiesto la revoca dell'amministratore in carica».*



*Considerato che:*

il Collegio condivide la proposta del Relatore;

il primo motivo di ricorso va pertanto respinto, mentre va accolto il secondo, con conseguente cassazione del decreto impugnato con riguardo al capo che ha condannato la parte reclamante al pagamento delle spese;  
attesa la parziale soccombenza, le spese del presente giudizio si dichiarano interamente compensate.

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

La Corte accoglie il secondo motivo di ricorso e dichiara inammissibile il primo; cassa, in relazione al motivo accolto, il decreto impugnato con riguardo al capo che ha condannato la parte reclamante al pagamento delle spese.

Compensa tra le parti le spese del giudizio.

Così deciso nella camera di consiglio del 16 dicembre 2021.

**Il Presidente**

Luigi Giovanni Lombardo

