



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SECONDA SEZIONE CIVILE

Oggetto

COMUNIONE E
CONDOMINIO

R.G.N. 26589/2006

Cron. 18118

Rep. 2896

Ud. 13/03/2013

PU

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. LUIGI ANTONIO ROVELLI - Presidente -

Dott. LINA MATERA - Consigliere -

Dott. MARIA ROSARIA SAN GIORGIO - Consigliere -

Dott. ALDO CARRATO - Consigliere -

Dott. ANTONINO SCALISI - Rel. Consigliere -

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso 26589-2006 proposto da:

C

elettivamente domiciliato in ROMA, LUNGOTEVERE DEI
MELLINI 24, presso lo studio dell'avvocato MUSSARI
FRANCESCO SAVERIO, che lo rappresenta e difende
unitamente all'avvocato MATTA GIANLUIGI;

- ricorrente -

2013

699

contro

T

B

, elettivamente domiciliati in ROMA, VIA
VITTORIA COLONNA 32, presso lo studio dell'avvocato

MENGHINI MARIO, che li rappresenta e difende
unitamente all'avvocato BRUYERE GABRIELE;

- controricorrenti -

nonchè contro

R , C

- intimati -

avverso la sentenza n. 1234/2006 della CORTE
D'APPELLO di TORINO, depositata il 18/07/2006;
udita la relazione della causa svolta nella pubblica
udienza del 13/03/2013 dal Consigliere Dott. ANTONINO
SCALISI;
udito l'Avvocato MATTA Gianluigi, difensore del
ricorrente che ha chiesto l'accoglimento del ricorso;
udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore
Generale Dott. ROSARIO GIOVANNI RUSSO che ha concluso
per la rimessione alle Sezioni Unite.



Svolgimento del processo

T e B con ricorso ex art. 1137 cc., premesso di essere condomini nel condominio sito in Villarbasse (To) via Rocciamelone n. 15 e comproprietari in regime di comunione di n. 3 posti auto; che il condominio aveva conferito incarico all'ing. P di redigere un progetto per il parere di conformità dell'autorimessa condominiale; che il professionista nella sua relazione aveva indicato le opere necessarie per l'adeguamento dell'autorimessa precisando, che se si fosse utilizzato il posto auto n. 6 (uno dei posti auto di proprietà di essi ricorrenti) la prospiciente uscita di sicurezza non avrebbe potuta essere più utilizzata; che l'assemblea condominiale del 6 aprile 2000 in assenza di essi ricorrenti aveva deliberato di procedere all'elaborazione del progetto approvando la soluzione che prevedeva il mantenimento di 74 posti auto con le cinque uscite di sicurezza allora presenti e, dunque, di fatto eliminando un posto auto di proprietà dei ricorrenti; di aver manifestato la propria contrarietà a detta soluzione, ma senza alcun risultato, instavano, pertanto, per la declaratoria di nullità delle deliberazioni assunte dall'assemblea condominiale in data 7 maggio 2001, nonché delle deliberazioni ad essa connesse.

Si costituiva il Condominio convenuto eccependo, preliminarmente, la decadenza degli attori dal diritto di impugnare le delibere di cui si dice per essere stata l'impugnativa proposta successivamente alla scadenza del termine di cui all'art. 1137 cc. ed assumendo che l'impugnazione avrebbe dovuto essere proposta con citazione, anziché con ricorso. Nel merito, negava che le delibere impugnate avessero inciso sul diritto di proprietà dei ricorrenti poiché l'uscita di sicurezza di cui si dice esisteva già all'atto dell'acquisto da parte

dei ricorrenti. Evidenziava che sui posti auto degli attori insisteva una servitù di passaggio per l'accesso alla scala di sicurezza e ciò sia per destinazione del padre di famiglia sia per usucapione.

Il Giudice adito, con sentenza n. 3404 del 2004, dichiarava la nullità delle delibere impugnate e condannava il Condominio alla rifusione delle spese di causa in favore dei ricorrenti.

Avverso tale sentenza proponeva appello il Condominio con atto di ricorso depositato il 3 dicembre 2004 e notificato il 18 gennaio 2005, insistendo per la declaratoria dell'intervenuta decadenza dei condomini dall'impugnazione delle delibere condominiali.

La Corte di Appello di Torino con sentenza n. 1234 del 2006 dichiarava inammissibile l'appello perché proposto tardivamente. La Corte torinese, richiamando l'orientamento di questa Suprema Corte di Cassazione (sent. N. 2543 del 1990) secondo cui "(....) qualora l'appellante adotti la forma del ricorso, propria del rito speciale, invece che quella ordinaria della citazione, l'impugnazione, in ossequio al principio processuale della conservazione degli atti, è da ritenersi egualmente ammissibile, sempre che la notifica di essa sia tempestiva ai sensi" degli artt. 325 e 327 cod. proc. civ.", ha ritenuto che nel caso in esame, l'impugnazione era stata proposta tardivamente, considerato che la sentenza era stata notificata in data 25 novembre 2004 ed il ricorso risultava depositato il 3 dicembre 2004 e notificato il 18 gennaio 2005 ben oltre, pertanto, il termine di cui all'art. 325 cpc.

La cassazione di questa sentenza è stata chiesta dal Condominio di via Rocciamelone in Villarbasse con atto di ricorso affidato ad un unico motivo.

T e B hanno resistito con controricorso, illustrato

con memoria. Va qui evidenziato che agli atti esistono due controricorsi degli stessi intimati a firma degli stessi avvocati perfettamente identici, anche se riportano date diverse (una del 20 ottobre 2006 e l'altra del 25 ottobre del 2006). R e C, volontariamente intervenuti nel giudizio in appello e regolarmente intimati, in questa fase non hanno svolto alcuna attività giudiziale.

All'udienza dell'11 ottobre 2012 questa Corte ritenendo che la questione relativa alla validità dell'impugnazione avverso la sentenza di primo grado avente ad oggetto l'annullamento di una delibera condominiale proposta con ricorso, nonché quella relativa alla data di riferimento per determinare la tempestività dell'appello (in particolare se l'appello debba ritenersi tempestivo nell'ipotesi in cui il ricorso sia stato depositato entro il termine di decadenza per l'impugnazione ai sensi dell'art. 325 cpc. e, anche quando sia stato notificato oltre il termine di decadenza), con ordinanza interlocutoria rinviava gli atti al Primo Presidente della Corte Suprema di Cassazione per l'eventuale assegnazione del presente giudizio alle Sezioni Unite. Il Primo Presidente Aggiunto rilevato che le SSUU. si sono già pronunciate in tempi relativamente recenti circa il modo d'introduzione dei giudizi per l'impugnazione di deliberazioni condominiali (collegato al più ampio principio processuale di conservazione degli effetti degli atti) e circa la decorrenza del termine di proposizione di tali giudizi a seconda che siano stati proposti con ricorso o con atto di citazione, con provvedimento del 19 novembre 2012, rimetteva gli atti alla Seconda Sezione Civile della Corte Suprema di Cassazione, specificando che "i principi di diritto già affermati dalle SSUU (collegati al più ampio principio processuale di conservazione

degli effetti degli atti), benché riguardanti solo l'introduzione del giudizio di primo grado potrebbero ben rivestire valenza generale, e quindi offrire un'adeguata chiave di soluzione anche per la questione sopra enunciata", cioè in ordine all'impugnazione di sentenza di primo grado, avente ad oggetto l'annullamento di delibera condominiale.

Nell'immediatezza della presente udienza il Condominio di via Rocciamelone in Villarbasse ha depositato memoria illustrativa.

Motivi della decisione

1.= Con l'unico motivo il Condominio di Rocciamelone in Villarbasse lamenta la violazione e falsa applicazione degli artt. 1137 cc., 325, 447, 436 cpc. in relazione nell'art. 360 n. 3 cpc. Secondo il ricorrente, avrebbe errato la Corte torinese nel ritenere l'appello inammissibile in quanto notificato tardivamente perché l'impugnazione doveva essere proposta con ricorso e il ricorso è depositato nel termine dei trenta giorni. Specifica il ricorrente: posto che la norma di riferimento sostanziale sarebbe l'art. 1137 cc. secondo cui le deliberazioni assembleari di condominio vengono impugnate con ricorso e non con citazione, anche l'impugnazione dovrà essere proposta con ricorso, con la conseguenza che l'impugnazione sarebbe validamente costituita se il ricorso venga depositato in cancelleria nei termini di cui all'art. 325 cpc.. E di più, osserva, ancora, il ricorrente la notifica nel termine di cui all'art. 325 cpc. del gravame sarebbe stata per gli appellanti sostanzialmente impossibile, dato che il provvedimento Presidenziale di fissazione di udienza era stato emesso dopo 21 giorni dal deposito. La Corte di merito, dunque, avrebbe dovuto riscontrare un errore scusabile e disporre la rinnovazione dell'atto d'impugnazione. Diversamente opinando, conclude il ricorrente, si avrebbe



una lesione dei principi costituzionali di difesa.

1.1. = Il motivo è fondato.

Tale censura pone all'esame di questa Corte due diverse questioni di carattere generale e, cioè: a) se l'impugnazione avverso la sentenza di primo grado relativa all'annullamento di una delibera condominiale, sia validamente proposta anche con ricorso e non con atto di citazione; b) ad un tempo, se proposta con ricorso, per la tempestività dell'appello, debba farsi riferimento alla data della notifica del ricorso, oppure, a quella del deposito dello stesso in cancelleria.

A. = In merito alla prima questione vanno qui richiamati due orientamenti di questa Corte:

1) un primo orientamento è relativo alla forma dell'atto per l'impugnazione in materia di delibere condominiali. Al riguardo e in tempi recenti le Sezioni Un. di questa Corte Suprema hanno definitivamente chiarito che "l'art. 1137 cc. (...) si limita a consentire ai dissenzienti e agli assenti di agire in giudizio, per contestare la conformità alla legge o al regolamento di condominio delle decisioni adottate dall'assemblea, ma, nulla dispone in ordine alle relative modalità, queste vanno individuate alla stregua della generale previsione dell'art. 163 c.p.c., secondo cui "la domanda si propone mediante citazione (...)" Tuttavia, le stesse Sezioni Unite hanno chiarito che, comunque, se la domanda di annullamento di una deliberazione condominiale, sia stata proposta impropriamente con ricorso, anziché con citazione, è egualmente valida, in quanto l'adozione della forma del ricorso non esclude l'idoneità al raggiungimento dello scopo di costituire il rapporto processuale, che sorge già mediante il tempestivo deposito in cancelleria.

2) A sua volta, va qui richiamato il principio consolidato nella giurisprudenza di questa Corte relativo al principio dell'ultrattività del rito. Come è stato affermato da questa Corte, ove una controversia sia stata erroneamente trattata in primo grado con il rito ordinario, anziché con quello speciale (...), le forme del rito ordinario debbono essere seguite, anche per la proposizione dell'appello, che, dunque, va proposto con citazione ad udienza fissa. Se, invece, la controversia sia stata trattata con il rito speciale (...) anziché con quello ordinario, la proposizione dell'appello segue le forme della cognizione speciale. Ciò, in ossequio al principio della ultrattività del rito, che - quale specificazione del più generale principio per cui l'individuazione del mezzo di impugnazione esperibile deve avvenire in base al principio dell'apparenza, cioè con riguardo esclusivo alla qualificazione, anche implicita, dell'azione e del provvedimento compiuti dal giudice - trova specifico fondamento nel fatto che il mutamento del rito con cui il processo è erroneamente iniziato compete esclusivamente al giudice". (sent.n. 682 del 14/01/2005).

1.1.a).= Pertanto, alla luce di questi orientamenti può trovare soluzione il primo dei profili di cui abbiamo detto e cioè la questione in ordine alla forma dell'atto introduttivo dell'appello relativo ad una sentenza di primo grado che abbia annullato una delibera condominiale e nel senso che nell'ipotesi in cui il processo in primo grado sia stato introitato con ricorso e non con atto di citazione, anche l'appello, nonostante la regola generale contenuta nell'art. 342 c.p.c., potrà essere introitato con ricorso, anziché con citazione.

Vero è che le affermazioni di principio appena riportate si riferiscono ad una fattispecie diversa da quella in esame, considerato che riguardano l'impugnazione delle delibere assembleari e, dunque, l'atto di instaurazione

del giudizio di primo grado, tuttavia, il principio espresso, per coerenza giuridica può trovare una generalizzazione e un'estensione anche alle ipotesi di impugnazione della sentenza di primo grado, in tema di delibera condominiale, che sia stata effettuata con ricorso, così come con ricorso era stato instaurato il giudizio di primo grado, atteso che entrambe le ipotesi sono unite da una stessa ratio, imputabili allo stesso principio processuale della conservazione degli atti e relative alla stessa materia di diritto condominiale.

1.1.b).= Per altro, la soluzione appena prospettata, non intende esprimere un principio generale secondo cui il soggetto interessato avrebbe la possibilità di instaurare il giudizio di appello (o ancor prima il giudizio di primo grado) con il rito che ritiene opportuno, ma, semplicemente, dare corretta soluzione alle ipotesi in cui è difficile inquadrare la condotta della parte all'interno di uno schema che attribuisce ex ante una forma corretta per la proposizione dell'impugnazione e, quindi, permette di definire errata la diversa modalità in concreto prescelta. Per altro, non tenere conto della difficoltà di individuare ex ante una forma corretta per la proposizione dell'impugnazione apparirebbe poco coerente con lo stesso principio del giusto processo e al modo in cui la Suprema Corte sembra intendere lo strumento processuale introdotto con l'art. 360 bis cpc., ossia, escludendo la rilevanza delle violazioni dei principi della legge processuale che non siano riferibili alla violazione del giusto processo e condizionando la stessa ammissibilità dell'impugnazione alla denuncia di violazioni che abbiano arrecato alla parte un pregiudizio effettivo.

1.2.= In merito alla seconda questione va qui richiamato l'ulteriore principio espresso dalle Sez. unite di questa Corte Suprema (SU. sent. n. 8491 del 2011)

con specifico riferimento alla materia condominiale,

secondo cui, se l'impugnazione è stata proposta con ricorso, la tempestività dello stesso va riferita alla data di deposito in cancelleria e non, invece, alla data di notifica dello stesso. Secondo questo orientamento estendere alla notificazione la necessità del rispetto del termine non risponde ad alcuno specifico e concreto interesse del convenuto, mentre graverebbe l'attore di un incombente il cui inadempimento può non dipendere da una sua inerzia, ma dal tempo impiegato dall'ufficio giudiziario, dalla pronuncia del decreto di fissazione dell'udienza di comparizione. La ratio cui è ordinato tale orientamento, e cioè che non può essere chiesto alla parte di rispettare un termine per la notificazione, posto che nel suo corso si inserisce un adempimento, ovvero il decreto di fissazione di udienza del giudice, che non rientra nella disponibilità della parte medesima, il principio appena indicato, per ragioni di coerenza giuridica va esteso anche all'ipotesi in cui è consentito impugnare le sentenze di primo grado con la forma del ricorso.

L'estensione del principio appena indicato consente di ritenere, pertanto, che, se l'impugnazione di una sentenza relativa alla validità delle delibere assembleari sia stata effettuata con la forma del ricorso, il termine per l'impugnazione è rispettato con il deposito in cancelleria del ricorso e non, invece, con la notificazione del ricorso stesso.

In definitiva, il ricorso va accolto, la sentenza impugnata va cassata e la causa va rinviata ad altra sezione della Corte di Appello di Torino, anche per il regolamento delle spese del presente giudizio di cassazione

PQM

La Corte accoglie il ricorso, cassa la sentenza impugnata e rinvia la causa anche per il regolamento delle spese giudiziali relative al presente giudizio di

cassazione, ad altra sezione della Corte di Appello di Torino.

Così deciso nella Camera di Consiglio della Seconda Sezione Civile della

Corte Suprema di Cassazione il 13 marzo 2013

Il Consigliere relatore

Autunno/Altri

Il Presidente

L. - P. Rossi

Il Funzionario Giudiziario
Valeria NERI

DEPOSITATO IN CANCELLERIA
Roma, 26 LUG. 2013

Il Funzionario Giudiziario
Valeria NERI

CASSAZIONE.net