

Civile Ord. Sez. 6 Num. 29218 Anno 2018

Presidente: D'ASCOLA PASQUALE

Relatore: SCARPA ANTONIO

Data pubblicazione: 13/11/2018

### **ORDINANZA**

sul ricorso 18903-2017 proposto da:

CONDOMINIO VIA FRASSINETO 24 TORINO, elettivamente domiciliato in ROMA, VIA R. GRAZIOLI LANTE 16, presso lo studio dell'avvocato PAOLO BONAIUTI, che lo rappresenta e difende;

**- ricorrente -**

**contro**

BONA DOVILIA, CHIOLA GIORGIO, elettivamente domiciliati in ROMA, V.PREMUDA 6, presso lo studio dell'avvocato LUCA CALCAGNI, rappresentati e difesi dall'avvocato MARCO RECCHINO;

**- controricorrenti -**

avverso la sentenza n. 810/2017 della CORTE D'APPELLO di TORINO, depositata il 10/04/2017;



udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 04/07/2018 dal Consigliere Dott. ANTONIO SCARPA.

### **FATTI DI CAUSA E RAGIONI DELLA DECISIONE**

Il Condominio Via Frassineto n. 24, Torino, ha proposto ricorso articolato in due motivi avverso la sentenza della Corte d'Appello di Torino n. 810/2017 del 10 aprile 2017.

Resiste con controricorso Giorgio Chiola, in proprio e quale procuratore generale di Dovilia Bona.

La sentenza impugnata, pronunciando sull'appello formulato da Giorgio Chiola e Dovilia Bona contro la decisione resa in primo grado il 16 dicembre 2013 dal Tribunale di Torino, nel confermare la cessazione della materia del contendere sulla impugnazione della deliberazione assembleare del 27 giugno 2011 del Condominio Via Frassineto n. 24, Torino, fondata sull'omessa convocazione dei condomini Chiola e Dovilia Bona (per essere stata la stessa la delibera impugnata poi sostituita da altra validamente adottata), ha tuttavia ribaltato la valutazione di soccombenza virtuale operata dal primo giudice, negando che l'amministratore avesse correttamente adempiuto all'onere di convocazione per l'adunanza del 27 giugno 2011, e perciò valutando la fondatezza dell'impugnativa. In particolare, la Corte d'Appello riteneva irrituale l'avviso di convocazione dato mediante affissione in bacheca ed evidenziava come l'art. 33 del regolamento di condominio prevedesse come unica modalità di convocazione l'invio di raccomandata a ciascun avente diritto; ne poteva dirsi provato, secondo i giudici di secondo grado, che gli appellanti avessero comunque avuto notizia della convocazione.

Il primo motivo di ricorso del Condominio Via Frassineto n. 24, Torino denuncia la nullità della sentenza impugnata per omessa pronuncia sull'eccezione di inammissibilità ex art. 345,

comma 3, c.p.c., della produzione documentale operata dagli appellanti, eccezione formulata nella comparsa di costituzione davanti alla Corte di Torino.

Il secondo motivo di ricorso allega la violazione e falsa applicazione dell'art. 345, comma 3, c.p.c. per l'avvenuta produzione soltanto in appello del regolamento di condominio, sul cui art. 33 la Corte di Torino ha poi fondato la propria decisione.

Su proposta del relatore, che riteneva che il ricorso potesse essere accolto per manifesta fondatezza, con la conseguente definibilità nelle forme di cui all'art. 380-bis c.p.c., in relazione all'art. 375, comma 1, n. 5), c.p.c., il presidente ha fissato l'adunanza della camera di consiglio.

Il ricorrente ha presentato memoria, mentre non può tenersi conto della memoria del controricorrente depositata il 3 luglio 2018, e dunque senza osservare il termine di cui all'art. 380 bis, comma 2, c.p.c.

I due motivi possono essere esaminati congiuntamente, perché connessi.

La Corte d'Appello di Torino ha confermato la valutazione operata in primo grado dal Tribunale circa la cessazione della materia del contendere tra le parti, in applicazione del principio, più volte affermato in giurisprudenza, secondo cui in tema di impugnazione delle delibere condominiali, ai sensi dell'art. 2377 c.c. - dettato in tema di società di capitali ma, per identità di *ratio*, applicabile anche in materia di condominio - 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, dettato in tema di società di capitali (Cass. Sez. 2, 10/02/2010, n. 2999; Cass.

Sez. 2, 28/06/2004, n. 11961), rimanendo affidata soltanto la pronuncia finale sulle spese (a differenza, peraltro, di quel che espressamente statuisce il medesimo comma 8 dell'art. 2377 c.c., nel testo successivo al d.lgs. n. 6 del 2003) ad una valutazione di soccombenza virtuale (da ultimo, Cass. Sez. 6 - 2, 11/08/2017, n. 20071). Questa pronuncia ha pertanto affermato che fosse venuto meno il dovere del giudice di pronunciare sul merito della domanda, essendo svanito l'interesse delle parti alla decisione, con conseguente sentenza finale di rito. Di tale sentenza le parti potevano allora dolersi nel merito in sede di impugnazione solo contestando l'esistenza del presupposto per emetterla, risultando invece precluso per difetto di interesse ogni altro motivo di censura, atteso che è comunque onere della parte, che contesti, appunto, la decisione per questioni di merito, impugnare preliminarmente la declaratoria di cessazione della materia del contendere (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). Ove, peraltro, la sentenza di primo grado che dichiarò cessata la materia del contendere sia impugnata nel capo relativo al regolamento delle spese processuali, il giudice d'appello deve riesaminare l'originaria fondatezza della domanda dell'attore, ancorché non riproposta, secondo il principio della soccombenza virtuale (Cass. Sez. 3, 03/03/1998, n. 2332; Cass. Sez. 2, 04/06/1981, n. 3625). Nell'operare, sia pure ai soli fini della soccombenza virtuale, gli accertamenti necessari in ordine agli estremi della controversia sostanziale originariamente sorta tra le parti, la Corte d'Appello non avrebbe tuttavia dovuto tener conto dei documenti prodotti dagli appellanti Giorgio Chiola e Dovilia Bona, giusta eccezione dell'appellato Condominio rimasta peraltro senza

risposta, in quanto la nuova formulazione dell'art. 345, comma 3, c.p.c., quale risulta dalla novella di cui al d.l. n. 83 del 2012, convertito, con modificazioni, nella l. n. 134 del 2012 (applicabile nel caso, come quello per cui è causa, in cui la sentenza conclusiva del giudizio di primo grado sia stata pubblicata dopo l'11 settembre 2012), pone il divieto assoluto di ammissione di nuovi mezzi di prova in appello, senza che assuma rilevanza neppure l'"indispensabilità" degli stessi, e ferma per la parte soltanto la possibilità di dimostrare di non aver potuto proporli o produrli nel giudizio di primo grado per causa ad essa non imputabile (Cass. Sez. 3, 09/11/2017, n. 26522). Nella specie, la sentenza impugnata (pagina 10) ha motivato la propria decisione sull'art. 33 del regolamento condominiale, il quale, in base all'eccezione sollevata in comparsa dal Condominio appellato, costituiva un documento nuovo prodotto soltanto in appello. Ne consegue che rileva l'omessa pronuncia sull'eccezione correlata alla produzione documentale in appello ex art. 345, comma 3, c.p.c., risultando effettivamente sussistente l'inammissibilità denunciata e perciò tale da determinare in modo decisivo la sentenza del giudice del gravame (arg. da Cass. Sez. 1, 30/06/2016, n. 13425; Cass. Sez. 1, 28/07/2015, n. 15843). Il provvedimento impugnato va perciò cassato, con rinvio ad altra sezione della Corte d'Appello di Torino, che riesaminerà la causa tenendo conto dei rilievi svolti e regolerà anche le spese del giudizio di legittimità.

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

La Corte accoglie il ricorso, cassa la sentenza impugnata e rinvia ad altra sezione della Corte d'Appello di Torino, anche per le spese del giudizio di cassazione.



Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della 6 - 2  
Sezione civile della Corte suprema di cassazione, il 4 luglio  
2018.

Il Presidente

Dott. Pasquale D'Ascola

