

23550-20



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

|  |                    |                    |
|--|--------------------|--------------------|
| composta dagli ill.mi signori magistrati |                    | <i>OGGETTO:</i>    |
| dott. Maria Rosaria San Giorgio          | - Presidente       | <i>condominio</i>  |
| dott. Ubaldo Bellini                     | - Consigliere      | R.G.N.: 17903/2015 |
| dott. Luigi Abete                        | - Consigliere rel. | Cron.: 23550       |
| dott. Enrico Carbone                     | - Consigliere      | Rep.: 01           |
| dott. Giuseppe Dongiacomo                | - Consigliere      | Ud.: 19/9/2019     |
| ha pronunciato la seguente               |                    | PU                 |

SENTENZA

sul ricorso n. 17903 – 2015 R.G. proposto da:

|  |                    |  |
|--|--------------------|--|
| CONDOMINIO di v                            | Genova - c.f.      | - in persona                                 |
| dell'amministratore <i>pro tempore</i> ,   | GIANPAOLO - c.f. I |  |
| - PIER DOMENICO - c.f.                     |                    | - LUCIANO -                                  |
| c.f.                                       | - PAOLO - c.f.     | - ( <i>erede di</i>                          |
|  | MASSIMO - c.f.     | )  |
| ANNA LUISA - c.f.                          |                    | - FRANCESCA - c.f.                           |
|  | - LORENZO - c.f.   | -  |
| PASQUALE - c.f. I                          |                    | - rappresentati e difesi in virtù di procura |
| speciale in calce al ricorso dall'avvocato |                    | ed elettivamente                             |
| domiciliati in Roma, alla                  |                    | , presso lo studio dell'avvocato             |

RICORRENTI

e

1942179



STEFANO - c.f. ' - elettivamente domiciliato in Roma,  
 alla , presso lo studio dell'avvocato li  
 che lo rappresenta e difende in virtù di procura speciale a margine del ricorso.

RICORRENTE

contro

STEFANO - c.f. / - PAOLA - c.f.  
 - elettivamente domiciliati in Roma, alla .  
 , presso lo studio dell'avvocato professor che li rappresenta e  
 difende in virtù di procura speciale a margine dei controricorsi.

CONTRORICORRENTI

avverso la sentenza n. 624/2015 della corte d'appello di Genova,  
 udita la relazione della causa svolta all'udienza pubblica del 19 settembre 2019  
 dal consigliere dott. Luigi Abete,  
 udito il Pubblico Ministero, in persona del sostituto procuratore generale dott.  
 Alberto Celeste, che ha concluso per la declaratoria di improcedibilità ovvero per  
 il rigetto dei primi due motivi e per l'accoglimento, per quanto di ragione, del  
 terzo motivo del ricorso del condominio e dei condomini nonché per  
 l'accoglimento del ricorso di Stefano ,  
 udito l'avvocato , per delega dell'avvocato ,  
 per il condominio ed i condomini ricorrenti,  
 udito l'avvocato per il ricorrente Stefano ,  
 udito l'avvocato per i controricorrenti,

### FATTI DI CAUSA

**1.** Con atto notificato in data 11.3.2009 Stefano e Paola ,  
 condomini dello stabile in Genova, alla citavano a comparire



dinanzi al locale tribunale il condominio, in persona dell'amministratore *pro tempore*.

Esponevano che, quali proprietari, rispettivamente, del *box* "107 A rosso" e del *box* "107 rosso", avevano chiesto al condominio l'autorizzazione ad attraversare con autoveicoli e motoveicoli il marciapiede condominiale onde accedere dalla pubblica via ai *boxes* di loro proprietà; che l'assemblea del condominio in data 9.2.2009, in seconda convocazione, a maggioranza non aveva inteso accordare l'invocata autorizzazione.

Chiedevano dichiararsi l'invalidità della delibera dell'assemblea condominiale del 9.2.2009, perché dichiarata invalida dal presidente dell'assemblea ovvero perché assunta in difetto dell'unanimità o della maggioranza necessaria ovvero, ancora, perché suscettibile di comprimere o di pregiudicare i diritti ad essi spettanti sul bene comune, ossia sul marciapiede condominiale antistante i *boxes* "107 A rosso" e "107 rosso", nonché i diritti, di esclusiva loro spettanza, sui rispettivi *boxes*; chiedevano altresì accertarsi e darsi atto del loro diritto di passo pedonale e carrabile sul marciapiede antistante i rispettivi *boxes* e condannarsi il condominio a consentire il transito.

**1.1.** Si costituiva il condominio di \_\_\_\_\_ di Genova.


Deduceva tra l'altro che non competeva al presidente dell'assemblea condominiale la valutazione circa la validità o meno dell'impugnata delibera.

Instava per il rigetto delle avverse domande.

**1.2.** Con sentenza n. 3805/2010 il tribunale di Genova rigettava le domande degli attori.

**2.** Proponevano appello Stefano \_\_\_\_\_ e Paola \_\_\_\_\_

Resisteva il condominio di \_\_\_\_\_ di Genova.

 3



**2.1.** Intervenivano volontariamente i condomini Gianpaolo Pier Domenico Luciano Massimo Anna Luisa Francesca Lorenzo e Pasquale.

**2.2.** Con sentenza n. 624/2015 la corte d'appello di Genova accoglieva il gravame e, per l'effetto, dichiarava l'inammissibilità della costituzione in giudizio del condominio, dichiarava la nullità della delibera dell'assemblea condominiale del 9.2.2009, dichiarava e dava atto del diritto degli appellanti di utilizzare il varco del marciapiede condominiale antistante i *boxes* di loro rispettiva proprietà per il transito carrabile dai *boxes* alla via pubblica, condannava l'amministratore del condominio, Stefano, in proprio, e gli intervenuti in solido a rimborsare agli appellanti le spese del doppio grado.

**3.** Avverso tale sentenza hanno proposto ricorso il condominio di di Genova nonché i condomini Gianpaolo Pier Domenico Luciano Paolo (erede di Massimo Anna Luisa Francesca Lorenzo e Pasquale) ne hanno chiesto sulla scorta di tre motivi la cassazione con ogni conseguente statuizione in ordine alle spese.

**3.1.** Stefano amministratore del condominio di ha a sua volta proposto separato ricorso; ha chiesto sulla scorta di cinque motivi cassarsi la sentenza n. 624/2015 della corte di Genova con ogni conseguente statuizione in ordine alle spese.

**3.2.** Stefano e Paola hanno depositato controricorso onde resistere al ricorso del condominio e dei condomini; hanno chiesto dichiararsi inammissibile o rigettarsi l'avverso ricorso con il favore delle spese.



Stefano e Paola hanno depositato separato controricorso onde resistere al ricorso di Stefano hanno parimenti chiesto dichiararsi inammissibile o rigettarsi l'avverso ricorso con il favore delle spese.

**4.** Hanno depositato memoria il condominio ed i condomini ricorrenti.

Ha depositato memoria il ricorrente Stefano .

Hanno depositato memoria i controricorrenti.


#### **RAGIONI DELLA DECISIONE**

**5.** Con il **primo motivo il condominio** ed i **condomini** denunciano ai sensi dell'art. 360, 1° co., n. 3, cod. proc. civ. la violazione e falsa applicazione dell'art. 1131 cod. civ.

Deducono che ha errato la corte di merito a dichiarare l'inammissibilità della costituzione in giudizio dell'amministratore.

Deducono segnatamente che l'amministratore del condominio era legittimato a resistere in prime ed in seconde cure senza necessità di autorizzazione assembleare alcuna, siccome si trattava di contrastare l'impugnazione, *ex adverso* esperita, della delibera assembleare del 9.2.2009; che invero in siffatta evenienza la legittimazione a resistere in giudizio si correla alle attribuzioni che in via ordinaria competono all'amministratore.

Deducono segnatamente che l'insegnamento n. 18331/2010 delle sezioni unite di questa Corte circa la necessità che l'amministratore, costituitosi in giudizio in difetto di autorizzazione assembleare, ottenga dall'assemblea la ratifica del suo operato – insegnamento richiamato dalla corte distrettuale - non riveste valenza nel caso di specie, siccome da correlare alle ipotesi in cui si esorbita dalle prerogative proprie dell'amministratore.

 5



Deducono ulteriormente che nell'assemblea condominiale del 30.5.2011 i condomini intervenuti, ancorché non esprimenti la maggioranza di 500 millesimi, si sono a maggioranza pronunciati a favore della ratifica della costituzione in appello dell'amministratore.

Deducono segnatamente che, ai fini del computo della maggioranza, occorre prescindere dalle astensioni, insuscettibili di esser considerate voto negativo ovvero positivo.

**6. Il primo motivo del ricorso del condominio e dei condomini è fondato e meritevole di accoglimento.**

**7.** E' innegabile che nella fattispecie si controverte innanzitutto in ordine alla delibera dell'assemblea condominiale in data 9.2.2009 (*cf. sentenza d'appello, pag. 7*).

Propriamente l'amministratore del condominio dello stabile d \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ si è costituito e in primo grado e in secondo grado al fine di contrastare l'impugnazione dell'anzidetta delibera esperita dai condomini Stefano \_\_\_\_\_ e Paola \_\_\_\_\_.

Cosicché, nel solco della previsione dell'art. 1130, 1° co., n. 1), cod. civ., nella formulazione applicabile *ratione temporis* ("l'amministratore deve: 1) eseguire le deliberazioni dell'assemblea dei condomini (...)"), esplica valenza l'insegnamento secondo cui, in tema di condominio negli edifici, l'amministratore può resistere all'impugnazione della delibera assembleare e può gravare la relativa decisione del giudice senza necessità di autorizzazione o ratifica dell'assemblea, giacché l'esecuzione e la difesa delle deliberazioni assembleari rientrano fra le attribuzioni proprie dello stesso amministratore (*cf. Cass. 23.1.2014, n. 1451; Cass. 20.3.2017, n. 7095*).

6



Evidentemente, se l'amministratore, in tema di impugnazione di delibere assembleari, può senza necessità di autorizzazione alcuna proporre impugnazione avverso la statuizione di prime cure, *a fortiori* può senza necessità di autorizzazione alcuna resistere all'avversa impugnazione.

**8.** In verità nella fattispecie si controverte altresì in ordine all' "accertamento della sussistenza in capo [ai condomini Stefano e Paola del diritto di passo pedonale e carrabile sul marciapiede antistante detti box" (*così sentenza d'appello, pag. 7*).

Ovviamente, nel solco della previsione dell'art. 1131, 2° co., cod. civ. ("*[l'amministratore] può essere convenuto in giudizio per qualunque azione concernente le parti comuni dell'edificio (...)*"), l'amministratore del condominio dello stabile di era pur al riguardo appieno investito della legittimazione a resistere in giudizio (*cfr. Cass. 26.2.1996, n. 1485, secondo cui il 2° co. dell'art. 1131 cod. civ., nel prevedere la legittimazione passiva dell'amministratore in ordine ad ogni lite avente ad oggetto interessi comuni dei condomini (senza distinguere tra azioni di accertamento ed azioni costitutive o di condanna), deroga alla disciplina valida per le altre ipotesi di pluralità di soggetti passivi, soccorrendo, così, all'esigenza di rendere più agevole ai terzi la chiamata in giudizio del condominio, senza la necessità di promuovere il litisconsorzio passivo nei confronti dei condomini; cosicché, riguardo ad azioni negatorie e confessorie di servitù, la legittimazione passiva dell'amministratore del condominio sussiste anche nel caso in cui l'azione sia diretta ad ottenere la rimozione di opere comuni; Cass. 24.11.2005, n. 24764*).

E nondimeno anche a tal ulteriore riguardo non vi era bisogno dell'autorizzazione preventiva ovvero successiva (*in via di ratifica*) dell'assemblea condominiale, siccome profilo litigioso – quest'ulteriore – direttamente connesso

7



all'oggetto della delibera per la cui "conservazione" l'amministratore resisteva in giudizio e dunque profilo litigioso dalla delibera assembleare direttamente dipendente.

**9.** Tanto, ben vero, a prescindere dall'insegnamento di questa Corte a tenor del quale l'amministratore del condominio ha, tra gli altri, anche il compito di compiere gli atti conservativi - tra i quali rientrano anche le azioni possessorie - dei diritti inerenti alle parti comuni dell'edificio e, nell'ambito di detta attribuzione, ha la rappresentanza dei partecipanti e può agire in giudizio, sia contro i condomini che contro i terzi, con la conseguenza che, allorché si verta in tema di conservazione dei diritti condominiali attinenti alle parti comuni dell'edificio - ed anche se la controversia riguardi l'uso o il godimento della cosa comune - l'amministratore può agire [*e, si aggiunge, resistere*] in giudizio anche in difetto di una deliberazione assembleare in tal senso, poiché tale potere inerisce alla sua qualità, restando irrilevante accertare se l'assemblea con la quale egli sia stato eventualmente autorizzato a promuovere l'azione sia stata o meno validamente costituita (*cf. Cass. 14.5.1990, n. 4117. Tanto al di là delle indicazioni di cui a Cass. sez. un. 6.8.2010, n. 18331, ove è riferimento all'obbligo dell'amministratore del condominio di dare senza indugio notizia all'assemblea della citazione e del provvedimento che esorbiti dai suoi poteri*).

**10.** Evidentemente la piena legittimazione dell'amministratore a resistere senza necessità di autorizzazione assembleare alcuna assorbe e rende vana la disamina dell'ulteriore ragione di censura veicolata dal motivo in esame e concernente il raggiungimento - attesa la necessità di prescindere dalle astensioni - della prescritta maggioranza nell'assemblea del 30.5.2011.





**11.** Con il **secondo motivo** il **condominio** ed i **condomini** denunciano ai sensi dell'art. 360, 1° co., n. 3, cod. proc. civ. la violazione e falsa applicazione dell'art. 1102 cod. civ.

Deducono che ha errato la corte territoriale a reputare che la pretesa degli originari attori, di destinare pur al transito veicolare il marciapiede comune, costituisce mero uso più intenso e ad escludere la configurabilità di una innovazione vietata.


Deducono in particolare che il marciapiede è destinato all'esclusivo uso pedonale e l'alterazione della destinazione originaria può compiersi attraverso una mera diversa regolamentazione dell'uso senza necessità di opere materiali.

**12.** Il **secondo motivo** del ricorso del **condominio** e dei **condomini** è destituito di fondamento e **va respinto**.

**13.** La corte di Genova ha debitamente puntualizzato che "non viene fatta questione in questa sede dell'esecuzione di lavori di trasformazione del marciapiede condominiale ai fini di consentire l'attraversamento del detto marciapiede, questione definita con precedente sentenza del Tribunale di Genova, passata in giudicato" (*così sentenza d'appello, pagg. 7 - 8*).

La riferita affermazione della corte genovese non è stata in alcun modo censurata - neppure in memoria - dal condominio e dai condomini, in particolare non è stata censurata la valenza *in parte qua* del giudicato "esterno" da ricondurre, così come hanno chiarito i controricorrenti (*cf. controricorso avverso il condominio, pagg. 6 - 7; cf. memoria dei controricorrenti, pag. 4*), alla sentenza del tribunale di Genova n. 1113/2001.

**13.1.** Su tale scorta si rappresenta quanto segue.

 9



Per un verso non ha valenza la prospettazione del condominio e dei condomini secondo cui "il marciapiede ha una funzionalità orientata ad un uso esclusivo pedonale" (*così ricorso del condominio e dei condomini, pag. 19*) in dipendenza, appunto, del giudicato "esterno" circa la legittimità dei lavori di trasformazione del marciapiede condominiale, sì che ne fosse possibile l'attraversamento.

Per altro verso non ha specifica attinenza al caso di specie il precedente n. 12310 del 7.6.2011 di questa Corte, che i ricorrenti adducono a sostegno delle esperite ragioni di censura, in dipendenza parimenti del giudicato "esterno" circa la legittimità dei lavori di trasformazione del marciapiede condominiale.

Invero nella vicenda di cui al precedente n. 12310/2011 questa Corte ha confermato, sì, la violazione dei limiti di cui all'art. 1102 cod. civ. scaturita dalla collocazione, da parte di un condomino, di scivoli permanenti sopra un marciapiede, onde permettere l'accesso di autovetture al locale ad uso negozio di proprietà dello stesso condomino e da costui utilizzato come *box* - auto, e tuttavia in relazione alla collocazione degli scivoli non esplicava valenza un pregresso giudicato.

**14.** La corte di Genova ha puntualizzato altresì che "l'uso più intenso (ma non continuativo e contenuto entro limiti temporali modesti) del marciapiede da parte dei comproprietari del box certamente non costituisce sfruttamento esclusivo del bene e risulta compatibile con il pari uso da parte dei proprietari degli altri box antistanti il marciapiede" (*così sentenza d'appello, pagg. 9 - 10*).

Siffatta affermazione è *in toto* ineccepibile sul piano della correttezza giuridica ed assolutamente congrua e esaustiva sul piano logico - formale.

**15.** In ordine al profilo della correttezza giuridica - oggetto di specifica denuncia alla stregua dell'asserito prefigurato *error in iudicando* - si tenga conto



che questa Corte spiega che l'alterazione o la modificazione della destinazione del bene comune si ricollega all'entità e alla qualità dell'incidenza del nuovo uso, giacché l'utilizzazione, anche particolare, della cosa da parte del condomino è consentita, quando la stessa non alteri l'equilibrio fra le concorrenti utilizzazioni, attuali o potenziali, degli altri comproprietari e non determini pregiudizievoli invadenze nell'ambito dei coesistenti diritti di costoro (*cfr. Cass. 19.1.2005, n. 1072; in tale occasione questa Corte ebbe ad escludere l'alterazione della destinazione del cortile comune, nel quale era stata ubicata una officina meccanica, giacché - in considerazione del limitato numero dei clienti giornalieri che vi si recavano - la modesta entità del traffico dei veicoli era da ritenere di scarsa incidenza sull'utilizzazione della cosa comune da parte degli altri comproprietari. Cfr. Cass. 1.8.2001, n. 10453; in tale occasione questa Corte ebbe a confermare la sentenza di merito, secondo la quale la realizzazione di un passo carraio tra un fondo di proprietà esclusiva e la strada comune costituiva un uso consentito al condomino, in quanto non snaturava la funzione cui la strada era destinata, né impediva l'uso della stessa da parte dell'altro comproprietario*).

**15.1.** Ebbene, nel caso di specie, non si configurano né la denunciata violazione né la denunciata falsa applicazione dell'art. 1102 cod. civ.

La corte di merito difatti ha, in maniera del tutto condivisibile, rimarcato - così dando conto dell'entità e della qualità dell'incidenza del nuovo uso - che l'uso più intenso da parte degli iniziali attori del marciapiede comune non ha carattere continuativo, siccome, per giunta, è destinato a compiersi entro circoscritti limiti temporali.

**16.** Con il **terzo motivo il condominio** ed i **condomini** denunciano ai sensi dell'art. 360, 1° co., n. 3, cod. proc. civ. la violazione e falsa applicazione dell'art. 91 cod. proc. civ.



Deducono che i condomini Gianpaolo Pier Domenico Luciano  
Massimo Anna Luisa , Francesca ,  
Lorenzo ! e Pasquale ! sono intervenuti in giudizio esclusivamente in  
grado di appello.

Deducono quindi che del tutto ingiustificata è la loro condanna a rimborsare  
agli appellanti anche le spese di primo grado.

**17. Il terzo motivo del ricorso del condominio e dei condomini è fondato  
e meritevole di accoglimento.**

Effettivamente i condomini Gianpaolo Pier Domenico Luciano  
Massimo Anna Luisa , Francesca ,  
Lorenzo ! e Pasquale ! sono intervenuti nel corso del giudizio di  
appello (*cfr. sentenza d'appello, pag. 6*).

Cosicché di certo non potevano essere condannati a rimborsare a Stefano  
e a Paola le spese del giudizio di primo grado (*cfr. in tema Cass.  
27.1.2004, n. 1633, secondo cui il successore a titolo particolare nel diritto  
controverso, che partecipi al giudizio di appello, risultandovi soccombente  
insieme al dante causa, non può essere condannato per le spese del giudizio di  
primo grado, cui sia rimasto estraneo, in quanto la condanna alle spese può  
avere come destinatari solo le parti processuali; Cass. 12.4.1965, n. 652,  
secondo cui, poiché la pronuncia sulle spese di giudizio riguarda unicamente la  
posizione processuale delle parti, non può essere pronunciata la condanna del  
soccombente a favore di chi in un grado non è stato parte del giudizio*).

E' significativo in pari tempo porre in risalto che nulla i controricorrenti hanno  
replicato, pur in memoria, in ordine al terzo motivo del ricorso del condominio e  
dei condomini.



**18.** Con il **primo motivo** il ricorrente **Stefano** denuncia ai sensi dell'art. 360, 1° co., n. 3, cod. proc. civ. la violazione e falsa applicazione degli artt. 1130 e 1131 cod. civ.

Formula le medesime ragioni di censura addotte dal condominio e dai condomini con il primo motivo di ricorso.

**19.** Con il **secondo motivo** il ricorrente **Stefano** denuncia ai sensi dell'art. 360, 1° co., n. 3, cod. proc. civ. la violazione e falsa applicazione dell'art. 132 cod. proc. civ. in relazione all'art. 111 Cost.

Deduce che la corte distrettuale ha provveduto senza motivazione alcuna a condannarlo in proprio al rimborso alle controparti delle spese e del primo e del secondo grado di giudizio.

**20.** Con il **terzo motivo** il ricorrente **Stefano** denuncia ai sensi dell'art. 360, 1° co., n. 3, cod. proc. civ. la violazione e falsa applicazione dell'art. 94 cod. proc. civ.

Premette che la corte territoriale, allorché ha provveduto a condannarlo in proprio al rimborso alle controparti delle spese del doppio grado di giudizio, ha fatto implicitamente applicazione dell'art. 94 cod. proc. civ.

Indi deduce che, alla stregua dei rilievi adottati con il primo motivo, ha resistito in giudizio legittimamente, sicché non vi era margine nella fattispecie perché potesse applicarsi l'art. 94 cod. proc. civ.

Deduce in ogni caso che la corte di Genova non ha provveduto a specificare i gravi motivi, atti a giustificare a norma dell'art. 94 cod. proc. civ., la sua condanna, in proprio, alle spese.



**21.** Con il **quarto motivo** il ricorrente **Stefano** denuncia ai sensi dell'art. 360, 1° co., n. 4, cod. proc. civ. la nullità della sentenza in relazione agli artt. 94 e 101, 2° co., cod. proc. civ.

Deduce che la corte genovese, allorché ha provveduto a condannarlo in proprio al rimborso alle controparti delle spese del doppio grado di giudizio, ha statuito *ex officio* ai sensi dell'art. 94 cod. proc. civ. senza tuttavia assegnare termine *ex art.* 101, 2° co., cod. proc. civ. al fine di provocare sul punto il contraddittorio e di consentirgli l'esplicazione del suo diritto di difesa.

**22.** Con il **quinto motivo** il ricorrente **Stefano** denuncia ai sensi dell'art. 360, 1° co., n. 3, cod. proc. civ. la violazione e falsa applicazione dell'art. 101, 2° co., cod. proc. civ.

Formula le medesime censure veicolate dal quarto motivo affinché in sede di rinvio sia garantito il contraddittorio ai sensi dell'art. 101, 2° co., cod. proc. civ. sulla applicazione dell'art. 94 cod. proc. civ.

**23.** Il **primo motivo** del ricorso di **Stefano** è fondato e **meritevole di accoglimento**.

Rilevano esaustivamente a tal riguardo le medesime ragioni sulla cui scorta è stato riconosciuto fondato e meritevole di accoglimento il primo motivo del ricorso esperito dal condominio e dai condomini.

**24.** Evidentemente l'**accoglimento del primo motivo** del ricorso esperito da Stefano **assorbe e rende vana la disamina degli ulteriori motivi** dello stesso ricorso.

Più esattamente il riscontro della rituale costituzione in giudizio del condominio rende, in radice, priva di giustificazione la condanna in proprio dell'amministratore condominiale alle spese del doppio grado di merito.

**25.** Due finali puntualizzazioni si impongono.



**26.** Il condominio ed i condomini ricorrenti hanno riferito che la sentenza n. 624/2015 della corte d'appello di Genova è stata ad essi notificata in data 22.5.2015 (*cf. ricorso del condominio e dei condomini, pag. 2*).

Ciò nonostante non si prospetta la necessità del riscontro dell'ottemperanza da parte degli anzidetti ricorrenti all'onere di cui all'art. 369, 2° co., n. 2), cod. proc. civ.

Invero la sentenza della corte di Genova è stata depositata in data 11.5.2015. Ed il ricorso del condominio e dei condomini è stato notificato a Stefano [redacted] ed a Paola [redacted] nel domicilio eletto in Genova, presso l'avvocato [redacted], in data 10.7.2015, ossia in ogni caso nel rispetto del termine di sessanta giorni, pur computato a far data dal dì di pubblicazione della sentenza n. 624/2015 della corte genovese (*la previsione - di cui all'art. 369, 2° co., n. 2), cod. proc. civ. - dell'onere di deposito a pena di improcedibilità, entro il termine di cui al 1° co. della stessa norma, della copia della decisione impugnata con la relazione di notificazione, ove questa sia avvenuta, è funzionale al riscontro, da parte della Corte di cassazione, della tempestività dell'esercizio del diritto di impugnazione, il quale, una volta avvenuta la notificazione della sentenza, è esercitabile soltanto con l'osservanza del cosiddetto termine "breve": cf. Cass. 11.5.2010, n. 11376; Cass. 27.1.2015, n. 1443. Evidentemente la proposizione del ricorso è comunque tempestiva, qualora la relativa notificazione sia avvenuta - si ribadisce, è il caso di specie - entro sessanta giorni dal dì di pubblicazione della sentenza impugnata*).

**27.** Il ricorrente Stefano [redacted] ha riferito che la sentenza n. 624/2015 della corte d'appello di Genova, notificata al condominio in data 22.5.2015, non è stata a lui notificata (*cf. ricorso del condominio e dei condomini, pag. 2*).



Cosicché rileva l'insegnamento di questa Corte a tenor del quale, nell'ipotesi in cui il ricorrente per cassazione non allegghi che la sentenza impugnata gli è stata notificata, la Suprema Corte deve ritenere che lo stesso ricorrente abbia esercitato il diritto di impugnazione entro il cosiddetto termine "lungo" di cui all'art. 327 cod. proc. civ., procedendo all'accertamento dell'osservanza di siffatto ultimo termine (*cf. Cass. 19.1.2018, n. 1295*).

Ebbene, a tal ultimo riguardo, si dà atto che Stefano ha notificato il proprio ricorso in data 20/21.7.2015, senz'altro nel rispetto del termine "lungo" (*si ribadisce che la sentenza della corte di Genova è stata depositata in data 11.5.2015*).

**28.** In accoglimento dunque del primo e del terzo motivo del ricorso del condominio e dei condomini nonché del primo motivo del ricorso di Stefano la sentenza n. 624/2015 della corte d'appello di Genova va cassata – nei limiti degli accolti motivi - con rinvio ad altra sezione della stessa corte d'appello anche ai fini della regolamentazione delle spese del presente giudizio di legittimità.

**29.** In dipendenza specificamente dell'accoglimento del primo motivo del ricorso del condominio e dei condomini e del primo motivo del ricorso di Stefano a norma dell'art. 360, 1° co., n. 3), cod. proc. civ. all'enunciazione, in ossequio alla previsione dell'art. 384, 1° co., cod. proc. civ., del principio di diritto – al quale ci si dovrà uniformare in sede di rinvio - può farsi luogo *per relationem*, nei medesimi termini espressi dalle massime desunte dagli insegnamenti di questa Corte n. 1451/2014 e n. 7095/2017 dapprima citati.

**30.** In dipendenza del (*parziale*) buon esito dei ricorsi non sussistono i presupposti perché, ai sensi dell'art. 13, 1° co. *quater*, d.p.r. n. 115/2002, il condominio ed i condomini ricorrenti nonché il ricorrente Stefano siano





tenuti a versare un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per le stesse impugnazioni a norma del 1° co. *bis* dell'art. 13 d.p.r. cit.

**P.Q.M.**

La Corte così provvede:

accoglie il primo ed il terzo motivo del ricorso proposto dal condominio e dai condomini indicati in epigrafe;

accoglie il primo motivo del ricorso proposto da Stefano ;

cassa in relazione e nei limiti dei motivi accolti la sentenza n. 624/2015 della corte d'appello di Genova e rinvia ad altra sezione della stessa corte d'appello anche ai fini della regolamentazione delle spese del presente giudizio di legittimità;

rigetta il secondo motivo del ricorso proposto dal condominio e dai condomini indicati in epigrafe;

dichiara assorbiti gli ulteriori motivi del ricorso proposto da Stefano ;

non sussistono i presupposti perché, ai sensi dell'art. 13, 1° co. *quater*, d.p.r. n. 115/2002, il condominio ed i condomini ricorrenti nonché il ricorrente Stefano siano tenuti a versare un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per le stesse impugnazioni a norma del 1° co. *bis* dell'art. 13 d.p.r. cit.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio della II sez. civ. della Corte Suprema di Cassazione, il 19 settembre 2019.

Il consigliere estensore

dott. Luigi Abete

Il presidente

dott. Maria Rosaria San Giorgio

Il Funzionario Giudiziario  
Valeria NERI

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

17

Roma, 27 OTT 2020

Il Funzionario Giudiziario  
Valeria NERI