

15 marzo 2021 11:59

Il Condominio. Legittimazione dei condòmini nelle cause condominiali

di [Laura Cecchini](#)

Legittimazione dei condòmini nelle cause condominiali

La disputa portata all'esame della Suprema Corte (Ordinanza n.2636 del 04 febbraio 2021) sorge dalla impugnazione di delibera assembleare presentata ad istanza di alcuni condomini avanti al Tribunale con la quale è stata chiesta di pronunciarsi dichiarazione di nullità della decisione ivi assunta, inerente la manifestazione di un revirement alla installazione dell'ascensore, già ampiamente discussa con voto favorevole in riunioni precedenti.

L'indagine dei Giudici di Piazza Cavour non interessa tanto il merito dell'oggetto delle delibera quanto la verifica della legittimazione dei condomini che hanno promosso appello contro la sentenza di primo grado, con la quale è stata accolta l'impugnazione, in considerazione della circostanza per cui il condominio era rimasto contumace e gli stessi erano intervenuti volontariamente in giudizio a sostenere la validità della deliberazione adottata.

La questione attiene, dunque, alla legittimazione del condòmino che abbia partecipato volontariamente nella causa a proporre appello, qualora detto intervento sia inquadrabile quale adesivo dipendente alla posizione del condominio quest'ultimo sia rimasto inerte.

Legittimazione dei condòmini nelle cause condominiali, l'iter giudiziale

L'azione introdotta da alcuni condomini è stata avanzata contro il condominio per veder dichiarata la nullità della delibera condominiale adottata in ripensamento a precedenti delibere sulla installazione di un ascensore nell'edificio.

Il Tribunale, rilevata la contumacia del condominio e preso atto dell'occorso intervento volontario di alcuni condomini a sostenere la validità della delibera assunta, ha accolto l'impugnazione.

I condomini per così dire "soccumbenti", hanno proposto gravame innanzi alla Corte d'Appello, la quale ha rigettato i motivi ivi esposti confermando la sentenza di primo grado, considerato che la decisione sulla installazione dell'ascensore era stata già oggetto di vaglio positivo da parte della assemblea condominiale, in più occasioni, per cui la decisione impugnata, senza alcuna giustificazione, avrebbe posto nel nulla quanto già deliberato e discusso.

I condomini a favore dell'ultima delibera hanno proposto, quindi, ricorso per cassazione a sostegno del quale hanno addotto la violazione e falsa applicazione degli artt. 1137 Cod. Civ. e 113 Cod. Proc. Civ., ritenendo che la Corte avrebbe travalicato il suo poter di sindacato intervenendo sul merito della decisione assunta dal condominio, che attiene ad un profilo discrezionale dello stesso essendo relativo ad una maggiore e più puntuale verifica sui lavori e progetto definitivo dell'impianto da realizzare.

I condomini che avevano proposto l'originaria impugnazione, accolta in primo e secondo grado, hanno presentato

ricorso incidentale condizionato, reiterando l'eccezione di inammissibilità dell'appello in quanto proposto da interventori adesivi dipendenti.

Legittimazione: differenza tra intervento adesivo autonomo e dipendente

Tanto premesso e riepilogato, per quanto attiene alla fattispecie in esame, la Suprema Corte ha ritenuto fondato, nel merito, il ricorso principale.

Tale circostanza, permette agli Ermellini di affrontare la eccezione posta nel ricorso incidentale condizionato, appunto, all'accoglimento del ricorso principale.

Per la trattazione del tema, è dirimente evidenziare che i singoli condomini hanno facoltà di costituirsi in un giudizio avente ad oggetto la impugnazione di una delibera condominiale con il deposito di atto di intervento adesivo autonomo, qualora agli stessi sia riconosciuta la legittimazione alla impugnazione stessa e non risultino decaduti.

Al contempo, per quanto qui interessa e rileva, occorre sottolineare che, anche laddove non possa essere individuato un interesse autonomo, o nel caso vi sia decadenza dalla impugnazione, il singolo condomino può svolgere all'interno del processo intervento adesivo dipendente atto a manifestare espresso sostegno in ordine alla validità della deliberazione impugnata.

Quale è la differenza che investe le due citate ipotesi di intervento del condomino?

Ebbene, ai fini della legittimazione processuale, l'intervento adesivo autonomo consente di coltivare il procedimento, anche mediante proposizione di gravami, mentre nel caso intervento adesivo dipendente è preclusa l'impugnazione in via autonoma.

A conferma, in aderenza ad un orientamento consolidato, la Corte di Cassazione ha più volte affermato il seguente principio per cui <L'interventore adesivo non ha un'autonoma legittimazione ad impugnare (salvo che l'impugnazione sia limitata alle questioni specificamente attinenti la qualificazione dell'intervento o la condanna alle spese imposte a suo carico), sicché la sua impugnazione è inammissibile, laddove la parte adiuvata non abbia esercitato il proprio diritto di proporre impugnazione ovvero abbia fatto acquiescenza alla decisione ad essa sfavorevole> (Cassazione civile sez. un., 17/04/2012, n.5992, in senso conforme cfr. Cass. 10 marzo 2011 n.5744; Cass. 16 febbraio 2009 n.3734).

Nella fattispecie de qua l'impugnazione ha ad oggetto una delibera condominiale che manifesta un interesse comune dei condomini e non la tutela o esercizio di diritti reali su beni o servizi comuni, in cui unico legittimato passivo, ovvero esclusivo, è l'amministratore, il quale non ha svolto alcuna difesa.

Per tale ragione, appare palese che l'eventuale azione del singolo condomino può rivestire unicamente la forma ed il contenuto di intervento adesivo dipendente al quale è preclusa la facoltà di proporre gravame.

Sul punto, eloquente l'indirizzo della Suprema Corte in aderenza al quale <Nelle controversie aventi ad oggetto l'impugnazione di deliberazioni della assemblea condominiale relative alla ripartizione delle spese per le cose e per i servizi comuni, unico legittimato passivo è l'amministratore di condominio, sicché non è ammissibile il gravame avanzato da un singolo condomino avverso la sentenza che abbia visto soccombente il condominio, trattandosi di controversie aventi ad oggetto non i diritti su di un bene o un servizio comune, bensì la gestione di esso, e, dunque, intese a soddisfare esigenze soltanto collettive della comunità condominiale, nelle quali non v'è correlazione immediata con l'interesse esclusivo d'uno o più condomini> (Cassazione civile sez. II, 12/12/2017, n.29748, in senso conforme Cass. Civ., sez. II, 21/09/2011, n.19223).

Nella vicenda portata all'attenzione dei Giudizi di Piazza Cavour, l'intervento dei condomini era esplicitamente volto a sostenere la delibera impugnata sotto il profilo della gestione collettiva dei beni comuni e non quale esercizio di diritti reali degli interventori su di essi.

Pertanto, ad avviso della Corte, trattandosi di intervento adesivo dipendente, i poteri della attività svolta con lo stesso sono unicamente ad adiuvandum, per cui in caso di acquiescenza della sentenza da parte della parte adiuvata, come emerso nella ipotesi in esame, non sussiste una legittimazione autonoma alla proposizione di impugnazione e, in conseguenza, l'eccezione di difetto di legittimazione ad appellare è stata accolta.

(da Condominioweb.com)

CHI PAGA ADUC

l'associazione non **percepisce ed è contraria ai finanziamenti pubblici** (anche il 5 per mille)

[La sua forza sono iscrizioni e contributi donati da chi la ritiene utile](#)

DONA ORA (<http://www.aduc.it/info/sostienici.php>)