

## Corte di Cassazione Sez. Seconda Civ. - Sent. del 06.10.2011, n. 20492

### Svolgimento del processo

P. M.L., M.E.L. e D.R. citarono innanzi il Tribunale di Bologna il condominio sito in quella città alla via (...) - del quale facevano parte - esponendo di non aver ricevuto - i L. - o che sarebbe recapitata in ritardo - il R.- la convocazione per partecipare all'assemblea del 19 ( in prima convocazione) e 22 (in seconda) dicembre 1997; che neppure la condomina A.A. avrebbe ricevuto tale convocazione; che il 22/12 si era creato un disaccordo tra i condomini presenti che rappresentavano, di persona o per delega, la totalità dei millesimi, in merito a chi avrebbe dovuto presiedere l'assemblea; che in conseguenza di ciò si erano formati due gruppi che, nominato il rispettivo presidente e il segretario (il gruppo del quale facevano parte i ricorrenti, aveva indicato come presidente il condomino M; l'altro il condomino G.); che il gruppo avverso aveva approvato alcuni argomenti all'ordine del giorno.

In ragione di ciò chiesero che venisse dichiarata nulla, annullabile o comunque inefficace la deliberazione adottata sotto la presidenza del G. e che fosse accertata la validità di quella adottata dal proprio gruppo.

Il Condominio convenuto si costituì, osservando che in seconda convocazione erano comunque stati presenti tutti i condomini - di persona o per delega - concluse per il rigetto dell'impugnativa. L'adito Tribunale accolse le domande ed annullò tutte le deliberazioni adottate dal gruppo di condomini presieduto dal G., sulla base della considerazione che la violazione dell'irregolare convocazione di cui all'art. 66, ultimo comma, disp.att. cod. civ., interessante i condomini D. e C. R. non poteva dirsi sanata dalla partecipazione degli stessi all'assemblea, avendo gli stessi sollevato in quella sede la relativa eccezione, mentre il vizio attinente la R. era stato formulato tardivamente solo in sede di comparsa conclusionale. Le altre questioni rimasero dichiaratamente assorbite e venne ritenuta inammissibile la richiesta di pronuncia della validità della assemblea tenuta dal gruppo presieduto dal M.

La Corte di Appello di Bologna, con sentenza n. 914/2005, accolse il gravame dei condomini C.A., G.N. E.B. A.G. e M.G., respingendo la domanda di annullamento in precedenza formulata e dichiarando che l'assemblea tenutasi sotto la presidenza del G. non era qualificabile come assemblea condominiale.

La Corte territoriale pervenne a tale conclusione innanzitutto ritenendo che la mancata citazione nel giudizio di appello del Condominio - e di tutti i condomini non evocati in giudizio in primo grado - non ledesse il principio di integrità del contraddittorio; osservò nel merito del gravame, che l'asserito vizio di convocazione relativo a C.R. ed a F.C. non avrebbe potuto essere fatto valere al fine di invalidare l'assemblea in quanto deducibile solo dalle parti interessate che però non avevano sollevato eccezioni in sede di assemblea né avevano impugnato la delibera; quanto poi alla tardività della comunicazione della seconda convocazione a D. R. giudicò che l'amministratore avesse svolto con la dovuta diligenza le indagini relative alla ricerca del nuovo recapito dell'indicato condomino, dapprima trasferitosi in Spagna e poi a Modena, ove era stato raggiunto dalla comunicazione della convocazione il giorno stesso dell'assemblea in prima convocazione, non rispettando quindi lo *spatium deliberandi* stabilito dall'art. 66 disp att. cod. civ. - ed osservò che comunque lo stesso R. non aveva sollevato eccezioni in sede di assemblea, limitandosi ad abbandonare la riunione per costituire un separato gruppo con altri condomini e solo in tale sede facendo questione della ritualità degli avvisi.

Ritenne infine la Corte bolognese fondato anche il motivo avverso il capo di decisione con cui il Tribunale aveva declinato la propria potestas iudicandi sull'accertamento della validità dell'assemblea parziale a presidenza M. , giudicando in contrario sussistente un interesse all'accertamento della validità ed efficacia di tale deliberazione.

Per la cassazione di tale pronuncia hanno proposto ricorso i L. ed il R. sulla base di vari motivi; hanno resistito con controricorso i condomini A., B. G. G. e N.

## Motivi della decisione

I - Le parti ricorrenti fanno innanzi tutto valere il difetto originario della legittimazione dell'amministratore del Condominio, P.L. - da cui sarebbe discesa l'invalidità di tutta l'attività negoziale e processuale successiva posta in essere dal predetto- richiamando la pronuncia di annullamento della nomina del predetto, sancita con sentenza 15988/ 1994 del Tribunale di Bologna, gravata di appello, tale eccezione è inammissibile sia perché, come si vedrà, non è stato citato il Condominio (né in appello né nel presente giudizio di legittimità), sia perché la questione non risulta esser stata sollevata nel giudizio di secondo grado ( v. conclusioni trascritte a foglio 5 della sentenza di appello) - non potendo formare oggetto di rilievo di ufficio in mancanza della prova della formazione di un giudicato esterno- sia infine perché nel ricorso non è stato neppure riportato il contenuto dell'indicata decisione, in violazione del principio dell'autosufficienza del ricorso, stesso stabilito dall'art. 366 n. 6 c.p.c.

II - Con ulteriore articolazione dell'unico motivo le parti deducono la violazione dell'integrità del contraddittorio nel processo di secondo grado, contestando l'erroneità della decisione della Corte bolognese che, investita della relativa questione in relazione alla mancata citazione di tutti i condomini e del Condominio, avrebbe posto a base del diniego di ordinare l'integrazione del contraddittorio, la riconosciuta legittimazione di ogni condomino , pur non parte nel precedente grado di giudizio, di impugnare, in caso di inerzia del Condominio, le statuizioni della sentenza a sé sfavorevoli.

II/a La censura da ultimo descritta è fondata in quanto la motivazione adottata dalla Corte distrettuale, non aveva attinenza con la questione che le era stata sottoposta, dal momento che non era in contestazione la legittimazione attiva di chi già aveva proposto appello, quanto piuttosto la qualità di litisconsorte necessario delle parti del giudizio di primo grado - nella fattispecie, il Condominio - o dei condomini che non erano stati citati in giudizio innanzi al Tribunale.

II/b - Nel merito, sussiste la lamentata causa di nullità della sentenza di secondo grado, dal momento che, essendosi impugnata una delibera che, secondo prospettazione, vincolava il Condominio e quindi tutti i condomini, doveva comunque essere garantita la presenza in giudizio anche dell'ente di gestione, al fine di permettere che la sentenza non fosse inutiliter data nei confronti dei condomini non evocati in causa ( cfr. Cass. 13716/1999., alla quale adde, più di recente. Cass. 3900/2010).

III - Gli altri motivi ne risultano assorbiti.

La sentenza di appello, pronunciata in assenza di un legittimo contraddittore, il Condominio., è dunque nulla ; cassata tale decisione, la causa va rinviata ad altra sezione della Corte di Appello di Bologna per nuovo giudizio e per la ripartizione delle spese anche del procedimento di legittimità.

## **PQM**

La Corte di Cassazione

Pronunziando su ricorso, dichiara la nullità della gravata decisione Corte di Appello di Bologna; cassa e rinvia ad altra sezione di detta Corte di merito, anche per le spese.

Depositata in Cancelleria il 06.10.2011