
Comitato scientifico:

Elisabetta BERTACCHINI (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) – Silvio BOLOGNINI (Professore straordinario di Filosofia del diritto) - Giuseppe BUFFONE (Magistrato) – Costanzo Mario CEA (Magistrato, Presidente di sezione) - Paolo CENDON (Professore ordinario di diritto privato) - Gianmarco CESARI (Avvocato cassazionista dell'associazione Familiari e Vittime della strada, titolare dello Studio legale Cesari in Roma) - Caterina CHIARAVALLI (Presidente di Tribunale) - Bona CIACCIA (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Leonardo CIRCELLI (Magistrato, assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Vittorio CORASANITI (Magistrato, ufficio studi del C.S.M.) – Lorenzo DELLI PRISCOLI (Magistrato, Ufficio Massimario presso la Suprema Corte di Cassazione, Ufficio Studi presso la Corte Costituzionale) - Francesco ELEFANTE (Magistrato T.A.R.) - Annamaria FASANO (Magistrato, Ufficio massimario presso la Suprema Corte di Cassazione) - Cosimo FERRI (Magistrato, Sottosegretario di Stato alla Giustizia) – Francesco FIMMANO' (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Eugenio FORGILLO (Presidente di Tribunale) – Mariacarla GIORGETTI (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Giusi IANNI (Magistrato) - Francesco LUPIA (Magistrato) - Giuseppe MARSEGLIA (Magistrato) – Francesca PROIETTI (Magistrato) – Serafino RUSCICA (Consigliere parlamentare, Senato della Repubblica) - Piero SANDULLI (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Stefano SCHIRO' (Presidente di Corte di Appello) - Bruno SPAGNA MUSSO (Magistrato, assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Paolo SPAZIANI (Magistrato, Vice Capo dell'Ufficio legislativo finanze del Ministro dell'economia e delle finanze) – Antonella STILO (Consigliere Corte di Appello) - Antonio VALITUTTI (Consigliere della Suprema Corte di Cassazione) - Alessio ZACCARIA (Professore ordinario di diritto privato, componente laico C.S.M.).

Pluralità di domande indipendenti ed ordine di integrazione

In caso di pluralità di domande proposte nello stesso giudizio e non legate fra loro da vincolo di dipendenza, ciascuna di esse rimane distinta dalle altre e può avere vita autonoma; pertanto, ove il giudice abbia ordinato l'integrazione del contraddittorio, ai sensi dell'art. 331 c.p.c. , soltanto in riferimento ad una delle domande proposte, e la parte non abbia ottemperato a tale ordine, la sanzione per l'omessa integrazione non può estendersi anche alla domanda per la quale l'ordine di integrazione non sia stato impartito.

Cassazione civile, sezione seconda, sentenza del 14.04.2015, n. 7459

...omissis...

1. - Con il primo motivo di ricorso si deduce violazione e falsa applicazione degli artt. 345, 112 e 99 c.p.c. , e art. 1421 c.c..

Avrebbe errato la Corte di merito nel dichiarare la nullità delle delibere impugnate statuendo su di una domanda non proposta in primo grado, ma formulata solo sotto forma di eccezione, al fine di vedere accogliere la domanda di condanna del Condominio rivolta ad ottenere la modifica di una delibera assembleare, domanda ritenuta dalla Corte inammissibile.

La illustrazione del motivo si conclude con la formulazione del seguente quesito di diritto, a norma dell'art. 366 bis c.p.c., applicabile nella specie *ratione temporis*: "Accerti la Corte di Cassazione, avendo la Corte di appello di Milano respinto la domanda di condanna del Condominio rivolta ad ottenere la modifica di una delibera assembleare, in quanto ritenuta inammissibile, non potendo la Corte di merito sostituirsi al potere dell'assemblea dei condomini, la stessa Corte abbia travalicato i limiti della domanda giudiziale, accertando e dichiarando la nullità della medesima delibera, nell'assenza di una domanda in tal senso formulata dai condomini dissenzienti in primo grado, incorrendo così nella violazione e nella falsa applicazione degli artt. 99, 112 e 345 c.p.c.".

2. - Il motivo è infondato.

Nella specie, non si tratta di difetto di domanda, ma di interpretazione della stessa, attività riservata al giudice del merito. Nè risulta sul punto proposto un vizio motivazionale.

La Corte territoriale ha congruamente e sufficientemente dato conto del proprio convincimento che la parte avesse proposto anche domanda di nullità delle delibere con riferimento alle statuizioni attinenti alla ripartizione del canone relativo all'alloggio ex portineria, e, conformemente all'orientamento di questa Corte secondo il quale la trasformazione in tutto o in parte nell'ambito di un condominio di un bene comune in bene esclusivo di uno dei condomini attraverso l'esclusione di altri condomini dal percepimento dei frutti può essere validamente deliberata soltanto all'unanimità, ossia mediante una decisione che abbia valore contrattuale (v., tra le altre, Cass., sent. n. 8774 del 1994), dovendosi in difetto dichiarare la nullità della deliberazione dell'assemblea assunta a maggioranza (v. Cass., sent. n. 10196 del 2013).

3. - Le suesposte argomentazioni danno altresì conto della infondatezza del secondo motivo di ricorso, con il quale si deduce violazione dell'art. 1137 c.c. , ancora per avere la Corte di merito erroneamente ritenuto di doversi pronunciare sulla nullità delle delibere in questione, accogliendo la eccezione di decadenza promossa dagli appellati esclusivamente in relazione alle modalità e criteri con i quali nei singoli esercizi cui si riferivano i rendiconti approvati era stata disposta la suddivisione delle spese dell'acqua e dell'ascensore, e non anche in relazione alle deliberazioni stesse nella parte in cui l'assemblea aveva accreditato ai soli partecipanti del fabbricato di xxxxxx il canone di locazione dell'unità originariamente destinata ad alloggio del portiere, di cui aveva asserito la nullità.

Il motivo si conclude con la formulazione del seguente quesito di diritto: "Dichiari la Corte se la delibera rivolta ad approvare il consuntivo di gestione ai sensi dell'art. 1135 c.c. , che prevede, tra l'altro, una contenente una ripartizione degli utili proveniente dal canone di locazione di u locale condominiale (ex alloggio portiere), ove adottato in violazione di norme regolamentari, debba considerarsi annullabile e quindi la relativa impugnazione debba essere proposta entro trenta giorni".

4. - Con il terzo motivo si deduce violazione e falsa applicazione dell'art. 307 c.p.c. , e degli artt. 102 e 103 c.p.c. , per avere la Corte di merito erroneamente dichiarato che l'estinzione del processo si era verificata solo nei confronti del rapporto processuale avente per oggetto le domande di modificazione del regolamento contrattuale e delle tabelle millesimali allegate, decidendo nel merito sulle altre domande, laddove essa avrebbe dovuto dare atto dell'estinzione dell'intero giudizio a seguito della mancata integrazione del contraddittorio in primo grado nei confronti di tutte le parti alle quali il giudizio era necessariamente comune, e non ritenere essere state promosse con il medesimo atto di opposizione cause scindibili.

La illustrazione del motivo si conclude con la formulazione del seguente quesito di diritto: "Accerti la Corte se il giudice, nell'ipotesi in cui l'attore, dopo aver convenuto in giudizio il condominio e i condomini proponendo nel medesimo atto, e senza formulazione distinta, un cumulo di domande indistintamente rivolte a tutti i soggetti convenuti, e concesso, su istanza degli attori, termine per l'integrazione del contraddittorio, in caso di mancato rispetto di tale termine, debba dichiarare l'estinzione dell'intero giudizio. Dica altresì la Corte di cassazione se il giudice di appello, a fronte di una sentenza di primo grado che, dichiarando nulla la citazione per omessa integrazione del contraddittorio, nei termini e nelle forme di cui agli artt. 302 e 308 c.p.c. , abbia di fatto estinto il giudizio, non condividendo tale pronuncia debba rimettere il giudizio al giudice di primo grado ex art. 354 c.p.c.".

5. - Il motivo è infondato.

In caso di pluralità di domande proposte nello stesso giudizio e non legate fra loro da vincolo di dipendenza, ciascuna di esse rimane distinta dalle altre e può avere vita autonoma; pertanto, ove il giudice abbia ordinato l'integrazione del contraddittorio, ai sensi dell'art. 331 c.p.c. , soltanto in riferimento ad una delle domande proposte, e la parte non abbia ottemperato a tale ordine, la sanzione per l'omessa integrazione non può estendersi anche alla domanda per la quale l'ordine di integrazione non sia stato impartito (cfr., sul punto, Cass., sent. n. 8092 del 2011).

Nella specie, la Corte di merito ha distinto le domande proposte dagli attori tra quelle aventi ad oggetto le impugnazioni delle delibere dell'assemblea condominiale relative alla ripartizione dei ricavi della locazione dell'alloggio ex portineria, in relazione alle quali legittimato passivo era esclusivamente l'amministratore del condominio, e quelle relative alla revisione del regolamento condominiale e delle tabelle millesimali, che vedevano la legittimazione passiva di tutti i condomini. Ne discendeva un cumulo soggettivo di domande che avevano dato vita a rapporti inscindibili.

6. - Conclusivamente, il ricorso deve essere rigettato. Le spese del giudizio, che vengono liquidate come da dispositivo, devono essere poste, in ossequio al criterio della soccombenza, a carico del ricorrente.

p.q.m.

La Corte rigetta il ricorso. Condanna il ricorrente al pagamento delle spese del giudizio, che liquida, in favore di ciascuno dei contro ricorrenti, in complessivi Euro 2700,00, di cui Euro 200,00 per esborsi, oltre agli accessori di legge.

Così deciso in Roma, nella Camera di Consiglio della Sezione Seconda Civile, il 15 luglio 2014.

Depositato in Cancelleria il 14 aprile 2015