

Comitato scientifico:

Simone ALECCI (Magistrato) - Elisabetta BERTACCHINI (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Mauro BOVE (Professore ordinario di diritto processuale civile) - 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.) - Mirella DELIA (Magistrato) - 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 LUPA (Magistrato) - Giuseppe MARSEGLIA (Magistrato) - Roberto MARTINO (Professore ordinario di diritto processuale civile, Preside Facoltà Giurisprudenza) - 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.).

## **Condominio, legittimazione ad impugnare una delibera assembleare: se più condomini hanno agito in uno stesso processo, tutti sono parti necessarie nei successivi giudizi di impugnazione**

*In tema di condominio, la legittimazione ad impugnare una delibera assembleare compete individualmente e separatamente agli assenti e ai dissenzianti (nonchè ai presenti e consenzianti, senza limiti di tempo, quando si verte in tema di nullità) e ognuno può esercitare l'azione verso il condominio rappresentato dall'amministratore, senza necessità di chiamare in causa gli altri. Se però la decisione viene resa nei confronti di più condomini, che abbiano agito in uno stesso processo, tutti sono parti necessarie nei successivi giudizi di impugnazione, poiché per tutti deve poter fare stato soltanto la pronuncia finale, dandosi altrimenti luogo all'eventualità di giudicati contrastanti, con l'affermazione della legittimità della deliberazione per alcuni e della sua invalidità per altri.*

### **Cassazione civile, sezione seconda, ordinanza del 25.5.2016, n. 10866**

...omissis...

xx proposto ricorso avverso la sentenza della Corte d'appello di Palermo n. 547/2010 del 21/04/2010, che aveva rigettato il gravame proposto dalla xx la sentenza n. 3419/2005 del Tribunale di Palermo.

Il giudizio trae origine da un'impugnativa di deliberazione assembleare di condominio avanzata con atto del 7.5.2001 da X, Y, Z e W nei confronti del Condominio xxxxx riguardo alla

decisione dell'assemblea del 15.1.1999, relativa all'esecuzione di lavori di ristrutturazione e trasformazione della facciata esterna dell'edificio. Al riguardo il Condominio convenuto, costituitosi, aveva eccepito la tardività dell'impugnazione ex art. 1137 c.c. e sostenuto comunque l'infondatezza della stessa. Con successive citazioni del 27.7.2001 e del 30.11.2001 i medesimi attori avevano poi impugnato le successive deliberazioni assembleari del 10.6.2001, 11.7.2001 e 8.10.2001. I giudizi venivano riuniti e il Tribunale di Palermo dichiarava inammissibili le domande di cui ai numeri da 1 a 8 del primo procedimento, rigettando le altre istanze. Il primo giudice affermava che i vizi dedotti consistessero in ragioni di annullabilità delle deliberazioni impugnate e non di nullità, con conseguente maturazione della eccepita decadenza. Altre doglianze relative alle Delib. 19 marzo 2001, Delib. 9 ottobre 2001 e Delib. 4 gennaio 2002 venivano disattese nel merito.

X appellava la sentenza del Tribunale nei confronti del Condominio xxxxx escludendo i vizi di nullità delle deliberazioni impugnate.

Avverso la sentenza della Corte d'Appello di Palermo X ha proposto ricorso, articolato in sette motivi, nei confronti del solo xxxxx il quale si difende con controricorso. La ricorrente ha presentato memoria ai sensi dell'art. 378 c.p.c..

Al riguardo, è pregiudiziale il rilievo in ordine alla non integrità del contraddittorio nel presente giudizio di cassazione.

Come già affermato da questa Corte, in tema di condominio, la legittimazione ad impugnare una Delib. assembleare compete individualmente e separatamente agli assenti e ai dissenzienti (nonchè ai presenti e consenzienti, senza limiti di tempo, quando si verte in tema di nullità) e ognuno può esercitare l'azione verso il condominio rappresentato dall'amministratore, senza necessità di chiamare in causa gli altri. Se però la decisione viene resa nei confronti di più condomini, che abbiano agito in uno stesso processo, tutti sono parti necessarie nei successivi giudizi di impugnazione, poichè per tutti deve poter fare stato soltanto la pronuncia finale, dandosi altrimenti luogo all'eventualità di giudicati contrastanti, con l'affermazione della legittimità della deliberazione per alcuni e della sua invalidità per altri (cfr. Cass. 6 ottobre 2000, n. 13331; Cass. 13 aprile 2005, n. 2471).

Sussiste, pertanto, l'esigenza di integrazione del contraddittorio, ai sensi dell'art. 331 c.p.c., nei confronti di xxxxx avevano agito in questo stesso processo con la ricorrente X e sono perciò parti necessarie in tale giudizio di impugnazione.

Pqm

La Corte ordina l'integrazione del contraddittorio nei confronti di xxxx., mediante notifica del ricorso entro il termine di giorni novanta dalla comunicazione della presente ordinanza.