

Centro Studi

**D**iritto **A**vanzato

Edizioni

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 addetto alla direzione generale della giustizia civile presso il Ministero della Giustizia) - Tiziana **CARADONIO** (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 **CHIARAVALLOTTI** (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** (Consigliere Suprema Corte di Cassazione) - Paolo **DI MARZIO** (Consigliere Suprema Corte di Cassazione) - Francesco **ELEFANTE** (Magistrato T.A.R.) - Annamaria **FASANO** (Consigliere presso la Suprema Corte di Cassazione) - Cosimo **FERRI** (Magistrato, già 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) - Roberto **MARTINO** (Professore ordinario di diritto processuale civile, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Francesca **PROIETTI** (Magistrato) - Serafino **RUSCICA** (Consigliere parlamentare presso il Senato della Repubblica) - Piero **SANDULLI** (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Stefano **SCHIRO'** (Presidente di sezione, Suprema Corte di Cassazione) - Bruno **SPAGNA MUSSO** (Magistrato, assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Paolo **SPAZIANI** (Magistrato dell'Ufficio del Massimario della Corte Suprema di Cassazione) - Antonella **STILO** (Magistrato, Presidente di sezione) - Antonio **URICCHIO** (Professore ordinario di diritto tributario, Magnifico Rettore) - Antonio **VALITUTTI** (Presidente di Sezione presso la Suprema Corte di Cassazione) - Alessio **ZACCARIA** (Professore ordinario di diritto privato, componente laico C.S.M.).

## Rapporto di pregiudizialità con giudizio definito con sentenza non passata in giudicato

Salvi soltanto i casi in cui la sospensione del giudizio sulla causa pregiudicata sia imposta da una disposizione specifica ed in modo che debba attendersi che sulla causa pregiudicante sia pronunciata sentenza passata in giudicato, quando fra due giudizi esista rapporto di pregiudizialità, e quello pregiudicante sia stato definito con sentenza non passata in giudicato, è possibile la sospensione del giudizio pregiudicato soltanto ai sensi dell'[art. 337 c.p.c.](#), non dovendo il secondo giudizio essere di necessità sospeso in attesa che si formi nel primo la cosa [giudicata](#), ma potendo esserlo, ai sensi dell'[art. 337 c.p.c.](#), ove il giudice ritenga altrettanto motivatamente di non poggarsi sull'autorità della prima sentenza, già intervenuta sulla questione pregiudicante.

NDR: in senso conforme si veda Cass. n. 26251 del 2017, Cass. n. 13823 del 2016 e Cass. n. 17473 del 2015.

**Cassazione civile, sezione seconda, ordinanza del 15.11.2018, n. 29450**

*...omissis...*

Fatti di causa

La S. S.R.L., proprietaria del box, compreso nel condominio ---, al quale si accede tramite una rampa carrabile dal civico ---, usata soltanto dalla medesima e da X (tale rampa è affiancata da altra rampa pedonale che conduce a locali condominiali; le due rampe hanno distinti cancelli di accesso), con ricorso ex artt. 1421 e 1137 c.c., depositato in data 26.11.2004, impugnava la delibera assembleare del 27.10.2004, con la quale, a maggioranza, era deciso di "assegnare nei cortili una autovettura per condomino". La società ricorrente sosteneva, in via principale, che tale delibera era nulla perchè lesiva del suo diritto di uso e possesso della rampa carrabile che conduceva al box, così come definitivamente accertato in pregressi giudizi e riconosciuto in precedenti delibere assembleari, in cui agli altri condomini era consentito di parcheggiare la loro auto sulla rampa a titolo meramente precario e di cortesia, oltre che riconosciuto nel regolamento condominiale; in via subordinata, instava per l'annullamento della deliberazione impugnata in quanto affetta da eccesso di potere.

Si costituiva il condominio --- chiedendo il rigetto della domanda perchè inammissibile, improcedibile e comunque infondata in fatto e in diritto. Il Condominio convenuto sosteneva che la tutela conseguita dalla S. in sede possessoria non fosse in grado di determinare la nullità della delibera impugnata e che l'impugnativa di tale delibera avrebbe dovuto essere proposta nei confronti dei condomini che avevano espresso il proprio consenso e non nei confronti del Condominio e che la ricorrente aveva violato il principio del ne bis in idem, avendo proposto le stesse richieste avanzate in precedenti giudizi conclusi con le sentenze depositate in atti.

Con sentenza del Tribunale di Roma n. 21406/2007 le domande venivano respinte.

Avverso detta sentenza, la S. proponeva appello, con atto notificato in data 17.4.2008, deducendo che il Tribunale aveva errato in quanto non aveva ritenuto che la delibera impugnata:

- a) fosse contraria alla legge, in quanto era in contrasto con il giudicato possessorio e petitorio formatosi tra le parti e non essendo possibile acquisire il possesso della rampa oggetto di causa a mezzo di delibera condominiale;
- b) fosse contraria al Regolamento condominiale, in quanto l'art. 6, lett. e) del medesimo, ponendo le spese di manutenzione della parte carrabile della rampa a carico dei soli proprietari dei garages che se ne servivano, aveva costituito un condominio parziale in loro favore con la conseguenza che con l'assegnazione dei posti auto si pretendeva di imporre una illegittima servitù;
- c) fosse, comunque, inficiata dal vizio di eccesso di potere.

Si costituiva il Condominio chiedendo il rigetto dell'appello. Precisava che il Giudice di primo grado aveva correttamente escluso ogni diritto di proprietà esclusiva in capo alla S., in conformità alle pronunce giurisdizionali intervenute, con le quali sarebbe stata sancita la proprietà condominiale della rampa per cui è causa; inoltre, l'art. 6, lett. e), del Regolamento condominiale non attribuiva

in proprietà esclusiva la rampa ad alcuni condomini, ma prevedeva solo una ripartizione delle spese della gestione tra i proprietari dei garages che ne usufruivano per il transito carrabile e gli altri condomini che la utilizzavano come passaggio pedonale.

All'udienza del 24.4.2013 la S. depositava la sentenza n. 10602/2011 del 19.5.2011, resa inter partes nel giudizio petitorio, con cui il Tribunale di Roma aveva acclarato la comproprietà esclusiva della medesima e di X sulla rampa carrabile. Con sentenza n. 4302/2013, depositata il 29.7.2013, la Corte d'Appello di Roma respingeva l'appello proposto dalla S. condannandola alle spese di lite. Avverso detta sentenza propone ricorso per cassazione la S. S.R.L. sulla base di sette motivi, illustrati da memoria; l'intimato Condominio non ha svolto difese.

## Ragioni della decisione

1.1. Con il primo motivo, la ricorrente lamenta la "Violazione e falsa applicazione dell'art. 2909 c.c., e degli artt. 1362,1168,1170,1421 e 1136 c.c., in relazione all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3, con riferimento alla dedotta illiceità della delibera impugnata per contrasto con il pregresso giudicato sul possesso esclusivo della porzione carrabile della rampa in oggetto da parte della S. S.R.L., con divieto al Condominio di utilizzo della stessa come parcheggio per le auto dei singoli condomini e, comunque, lesiva dello ius possessionis riconosciuto alla prima".

1.2. Con il secondo motivo, la ricorrente deduce la "Violazione e falsa applicazione, ex art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3, dell'art. 2909 c.c., anche in relazione agli artt. 1421 e 1136 c.c., per erronea valutazione del giudicato esterno di cui alla sentenza della Corte d'Appello di Roma n. 3425/2004, confermativa della sentenza del Tribunale di Roma n. 8390/2001".

1.3. Con il terzo motivo, la ricorrente denuncia la "Violazione e falsa applicazione, ex art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3, dell'art. 116 c.p.c., dell'art. 2730 c.c., anche in relazione agli artt. 1362 e 1363 c.c., e dell'art. 2732 c.c., per inosservanza del limite precostituito al libero convincimento del giudice, costituito dall'efficacia vincolante della prova legale della confessione, irrevocabile salvo che non sia frutto di errore o dolo".

1.4. Con il quarto motivo, la ricorrente lamenta la "Violazione e falsa applicazione, ex art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3, dell'art. 337 c.p.c., comma 2, per avere la Corte d'Appello di Roma omesso di conformarsi al disposto di cui alla sentenza del Tribunale di Roma n. 10602/2011 ovvero, in alternativa, di sospendere il processo".

1.5. Con il quinto motivo, la ricorrente denuncia la "Nullità della sentenza, ex art. 360 c.p.c., comma 1, n. 4, per avere la Corte d'Appello, in violazione dell'art. 337 c.p.c., comma 2, omesso di conformarsi al disposto di cui alla sentenza del Tribunale di Roma n.10602/2011, ovvero, in alternativa, di sospendere il processo".

1.6. Con il sesto motivo, la ricorrente deduce la "Violazione e falsa applicazione, ex art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3, degli artt. 1362, 1363, 1366, 1377, 1369 e 1371 c.c., in relazione all'interpretazione dell'art. 1, e art. 6, lett. E) del Regolamento condominiale". La Corte sarebbe incorsa nella suddetta violazione ritenendo che la rampa in questione rientrasse tra i beni comuni,

escludendo, quindi, la denunciata illegittimità della delibera per contrarietà con il diritto di proprietà da parte della S. S.R.L.

1.7. Con il settimo motivo, la ricorrente lamenta la "Nullità della sentenza e del procedimento, ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 4, per violazione degli artt. 115 e 116 c.p.c., in relazione all'omesso esame della documentazione fotografica prodotta e non contestata, nonché per violazione dell'art. 132 c.p.c., comma 2, n. 4, per inesistenza della motivazione, in punto di rigetto del gravame per assenza di prova. Violazione e falsa applicazione, ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3, dell'art. 116 c.p.c., e art. 2712 c.c., in relazione all'efficacia di prova legale precostituita della documentazione fotografica prodotta".

2. Risulta pregiudiziale l'analisi dei motivi quarto e quinto, che, per connessione logico-giuridica, devono essere congiuntamente esaminati e decisi.

2.1. Tali motivi sono fondati.

2.2. La società ricorrente lamenta (deducendo il conseguente vulnus rispettivamente ai parametri di cui al n. 3 ed al n. 4 dell'art. 360 c.p.c., comma 2) che la Corte di merito ha omesso di sospendere il giudizio in esame, pur non intendendo conformarsi a quanto statuito dal Tribunale di Roma nella sentenza n. 10602 del 1905.2011, nella causa pregiudiziale (pendente in fase di gravame, con prossima udienza fissata al 17.10.2018, come precisato nella memoria della ricorrente: pag. 23) concernente l'accertamento della esclusiva proprietà ed uso della rampa per cui è causa, da parte dei proprietari dei garages posti in fondo alla stessa, fra cui essa ricorrente S. S.R.L. Tale sentenza ha statuito che "la rampa carrabile avente accesso dal civico ---, fatta eccezione per l'area retrostante il cancello pedonale e destinata all'accesso al locale comune interrato, appartiene esclusivamente alla S. S.R.L. e a X" (ricorso pagg. 17 e 18).

2.3. Orbene (come correttamente rilevato da parte ricorrente) la contemporanea pendenza sia del giudizio vertente, in sede petitoria, sull'accertamento della proprietà esclusiva della rampa in capo alla S., sia del presente giudizio, concluso dalla sentenza qui impugnata, in cui è stata dedotta l'illegittimità della delibera condominiale, in quanto lesiva del diritto dominicale di cui è stato domandato l'accertamento, determina tra i due giudizi una situazione di pregiudizialità-dipendenza, che necessita un coordinamento fra la decisione della questione pregiudicante e quella della questione pregiudicata. Tanto più che la sentenza del Tribunale di Roma n. 10602/11 era stata depositata dalla ricorrente medesima, nell'udienza di precisazione delle conclusioni del 24.04.2013, e pertanto la Corte d'appello era chiamata a decidere motivatamente sulla sospensione o meno del giudizio de quo. E' ormai consolidato nella giurisprudenza di questa Corte (Cass. sez. un. n. 10027 del 2012 e successive conformi), il principio secondo cui - salvi soltanto i casi in cui la sospensione del giudizio sulla causa pregiudicata sia imposta da una disposizione specifica ed in modo che debba attendersi che sulla causa pregiudicante sia pronunciata sentenza passata in giudicato - quando fra due giudizi esista rapporto di pregiudizialità, e quello pregiudicante sia stato definito con sentenza non passata in giudicato, è possibile la sospensione del giudizio pregiudicato soltanto ai sensi dell'art. 337 c.p.c., non dovendo il secondo giudizio essere di necessità sospeso in attesa che si formi nel primo la cosa giudicata, ma potendo esserlo, ai sensi dell'art. 337 c.p.c., ove il giudice

ritenga altrettanto motivatamente di non poggiarsi sull'autorità della prima sentenza, già intervenuta sulla questione pregiudicante (Cass. n. 26251 del 2017; cfr. Cass. n. 13823 del 2016; Cass. n. 17473 del 2015). Nella specie, la Corte di merito (in contrasto con i parametri evocati nei motivi quarto e quinto) non si è motivatamente pronunciata, come avrebbe dovuto fare, nè sulla volontà di non conformarsi al disposto di cui alla citata sentenza del Tribunale di Roma del 2011, nè sulla conseguente alternativa di sospendere il presente giudizio.

4. Il quarto ed il quinto motivo di ricorso vanno, dunque, accolti, con assorbimento di tutti gli altri motivi; la sentenza impugnata va cassata, con rinvio alla Corte d'appello di Roma, altra sezione, anche in ordine alla liquidazione delle spese del presente giudizio.

PQM

La Corte accoglie il quarto ed il quinto motivo di ricorso; assorbiti tutti gli altri motivi. Cassa la sentenza impugnata, in relazione alle censure accolte, e rinvia la stessa alla Corte d'appello di Roma, altra sezione, che provvederà anche alla liquidazione delle spese del presente giudizio.