



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, già 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) - Andrea **GIORDANO** (Magistrato della Corte dei Conti) - 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 del Tribunale Superiore delle Acque pubbliche) - Bruno **SPAGNA MUSSO** (già Consigliere di Cassazione ed 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, già Magnifico Rettore, Presidente Anvur) - Antonio **VALITUTTI** (Presidente di Sezione presso la Suprema Corte di Cassazione) - Alessio **ZACCARIA** (Professore ordinario di diritto privato, già componente laico C.S.M.).

Cambio dell'amministratore condominiale tra primo grado ed appello: quali conseguenze per la procura alle liti?

La nullità della procura conferita per il grado di appello da chi, alla data di costituzione in giudizio, risultava già cessato dalla carica di amministratore del condominio appellato, perchè dimissionario e sostituito con altra persona dall'assemblea, non comporta la nullità della costituzione in appello del Condominio qualora la stessa parte abbia rilasciato in primo grado una procura alle liti valida per tutti i gradi del giudizio.

NDR: in tal senso Cass. 05/03/2020, n. 6162 e Cass. 10/12/2009, n. 25810.

Cassazione civile, sezione seconda, ordinanza del 30.12.2020, n. 27302

...omissis...

omissis ha proposto ricorso articolato in tre motivi avverso la sentenza n. 229/2015 della Corte d'appello di Catanzaro, depositata il 18 febbraio 2015.

Il Condominio *omissis* ha resistito con controricorso e proposto ricorso incidentale in unico motivo.

La Corte d'appello di Catanzaro, dichiarata l'inammissibilità del gravame incidentale avanzato dal Condominio *omissis*, ha accolto l'appello principale di *omissis* e, in parziale riforma della sentenza resa il 9 marzo 2007 dal Tribunale di Vibo Valentia, sezione distaccata di Tropea, ha annullato la deliberazione assembleare del 10 agosto 2001, quanto all'approvazione del bilancio preventivo 2001-2002, per contrasto con l'art. 9 del regolamento condominiale, il quale prevede la preventiva comunicazione del bilancio ai condomini. Ritenute la reciproca soccombenza e la complessità delle questioni, la Corte d'appello ha poi compensato per la metà le spese processuali e condannato l'appellante principale al rimborso della frazione residua.

La trattazione dei ricorsi è stata fissata in camera di consiglio, a norma dell'art. 375 c.p.c., comma 2, e art. 380 bis.1 c.p.c..

omissis ha depositato memoria.

Il primo motivo del ricorso di *omissis* deduce la violazione o falsa applicazione degli artt. 1130 e 1131 c.c. e dell'art. 156c.p.c., comma 2, artt. 82, 83 e 84 c.p.c.. Si critica la sentenza della Corte di Catanzaro, per aver considerato valida la costituzione nel giudizio di appello del Condominio *omissis*, difeso dall'avvocato *omissis*, nonostante l'invalidità della procura alle liti rilasciata il 3 settembre 2007 dall'ex amministratrice M.M.G., sostituita con Delib. di nomina 21 agosto 2007 da altro amministratore. La sentenza impugnata ha ritenuto che comunque fosse tuttora idoneo il mandato rilasciato al medesimo avvocato *omissis* in calce all'atto di citazione di primo grado e relativo anche ai successivi gradi di giudizio. Il primo motivo del ricorso principale espone che la procura per il giudizio di primo grado era stata conferita dall'amministratore *omissis*, comunque non più in carica all'epoca della costituzione del Condominio *omissis* nel giudizio di gravame.

Il primo motivo del ricorso principale è infondato.

Va premesso come il difetto di valida procura dell'appellato non incide sulla regolarità del rapporto processuale, ma rileva unicamente ove la non rituale presenza dell'appellato nel processo abbia recato pregiudizio all'appellante (eventualmente per la condanna alle spese che quest'ultimo non avrebbe subito se l'appellato, sprovvisto di valida costituzione, non avesse partecipato al giudizio di gravame; arg. da Cass. Sez. L, 05/12/1998, n. 12363).

Deve comunque ribadirsi il principio, più volte affermato da questa Corte, secondo cui, nel giudizio in cui sia costituito un condominio, il mutamento della persona dell'amministratore in corso di causa non ha immediata incidenza sul rapporto processuale, che, in ogni caso, sia dal lato attivo che da quello passivo, resta riferito al condominio, il quale opera, nell'interesse comune dei partecipanti, attraverso il proprio organo rappresentativo unitario, senza bisogno del conferimento dei poteri rappresentativi per ogni grado e fase del giudizio. Pertanto, ferma l'inefficacia della procura conferita da chi, alla data di costituzione in giudizio, sia già cessato dalla carica di amministratore di un condominio, perchè dimissionario o sostituito con altra persona dall'assemblea, l'eventuale morte o cessazione del potere di rappresentanza dell'amministratore del condominio già costituito in giudizio a mezzo di procuratore possono comportare conseguenze, a norma dell'art. 300 c.p.c., soltanto se e quando l'evento sia stato dichiarato in udienza, ovvero sia notificato alle altre parti dal procuratore costituito, proseguendo altrimenti, il rapporto processuale senza soluzione di continuità (Cass. Sez. 2, 20/04/2006, n. 9282; Cass. Sez. 2, 17/03/1993, n. 3159; Cass. Sez. 2, 10/02/1987, n. 1416; Cass. Sez. 2, 23/12/1987, n. 9628).

A proposito del primo motivo di ricorso, deve perciò ritenersi corretto il ragionamento espresso dalla Corte d'appello di Catanzaro, sulla base del seguente principio.

La nullità della procura conferita per il grado di appello da chi, alla data di costituzione in giudizio, risultava già cessato dalla carica di amministratore del condominio appellato, perchè dimissionario e sostituito con altra persona dall'assemblea, non comportava la nullità della costituzione in appello del Condominio *omissis*, avendo la stessa parte comunque rilasciato in primo grado una procura alle liti valida per tutti i gradi del giudizio, e non implicando di per sè il richiamo nella comparsa del procedimento di impugnazione ad una procura invalida una implicita rinuncia ad avvalersi dell'altra, precedentemente conferita, nè altrimenti rilevando il mutamento della persona dell'amministratore avvenuto in corso di causa (cfr. Cass. Sez. 3, 05/03/2020, n. 6162; Cass. Sez. 3, 10/12/2009, n. 25810).

Il secondo motivo del ricorso di *omissis* deduce la violazione o falsa applicazione degli artt. 299 e 301 c.p.c. e art. 303 c.p.c., comma 4, del R.D.L. 27 novembre 1933, art. 46, comma 2, e degli artt. 1130 e 1131 c.c.. La Corte di Catanzaro, secondo la ricorrente principale, avrebbe errato nel non ritenere necessarie una nuova procura ed una nuova costituzione in giudizio del Condominio *omissis*, una volta terminato il periodo di sospensione del suo procuratore

avvocato *omissis*. La censura insiste sulla necessità che la ripresa dell'attività difensiva in favore del Condominio *omissis*, dopo la fine della sospensione del suo difensore, avrebbe imposto il rilascio di una nuova procura ad opera dell'amministratore in carica.

Questo secondo motivo è inammissibile in quanto il provvedimento impugnato ha deciso la questione di diritto, in tema di riassunzione dopo la fine della sospensione del procuratore, in modo conforme alla giurisprudenza della Corte e l'esame del motivo di ricorso non offre elementi per confermare o mutare l'orientamento della stessa (Cass. Sez. U., 21/03/2017 n. 7155). Per orientamento giurisprudenziale del tutto consolidato, nel processo civile, qualora la parte sia costituita a mezzo di procuratore, l'evento della morte, radiazione o sospensione del procuratore produce l'interruzione del procedimento con effetto immediato. Tuttavia, la temporaneità che connota la sospensione dall'albo professionale, a differenza della morte o della radiazione, diversifica i riflessi che essa produce sul processo interrotto per effetto del suo avveramento e segnatamente modi e tempi per la sua ripresa.

A differenza dalle altre ipotesi, per la prosecuzione del processo nell'ipotesi di interruzione del processo a seguito di un provvedimento di sospensione del procuratore dall'esercizio della professione, una volta terminato il periodo di sospensione, non è, dunque, necessaria una nuova procura alla lite, nè una nuova costituzione in giudizio, essendo sufficiente, invece, che il procuratore, già regolarmente costituito prima della sua sospensione, riprenda a svolgere le proprie funzioni in base alla precedente procura ed alla già esperita costituzione, entrambe divenute nuovamente valide ed efficaci in seguito alla cessazione della sospensione. Il fatto che il procuratore è ben a conoscenza sia dell'accadimento interruttivo dipendente dalla subita sanzione e sia della relativa durata, gli impone pur in assenza di conoscenza legale della conseguente ordinanza d'interruzione - di riprendere automaticamente ad esercitare il suo mandato alla scadenza del comminato periodo di sospensione e, quindi, di provvedere alla prosecuzione del giudizio nel prescritto termine ex art. 305 c.p.c., decorrente dalla cessazione del periodo di sua sospensione dall'albo (Cass. Sez. 1, 28/03/1969, n. 1010;; Cass. Sez. L, 20/07/2004, n. 13490; Cass. Sez. 1, 10/12/2010, n. 24997; Cass. Sez. 2, 06/02/2019, n. 3529; Cass., Sez. 2, 08/08/2019, n. 21186).

III. Il terzo motivo del ricorso di B.N.G. deduce la violazione o falsa applicazione degli artt. 91 e 92 c.p.c., avendo la Corte di Catanzaro, in ragione della parziale reciproca soccombenza (sia sulle questioni processuali che di merito) e della complessità delle questioni, compensato per la metà le spese processuali e ritenuto l'appellante principale tenuto al rimborso della frazione residua, in ragione della sua maggiore soccombenza.

Il terzo motivo del ricorso principale riprende il punto della invalida costituzione in appello del Condominio *omissis* (questioni già disattese nella decisione della prima e della seconda censura) per ritenere perciò non dovuto alcun rimborso delle spese di lite in favore dell'appellato; infine, si deduce che, essendo stato l'appello principale parzialmente accolto, il Condominio *omissis* doveva essere condannato integralmente alle spese.

Anche questo terzo motivo è inammissibile ex art. 360 bis c.p.c., n. 1. Secondo uniforme orientamento giurisprudenziale, la valutazione delle proporzioni della soccombenza reciproca e la determinazione delle quote in cui le spese processuali debbono ripartirsi o compensarsi tra le parti, ai sensi dell'art. 92 c.p.c., comma 2, rientrano nel potere discrezionale del giudice di merito, che resta sottratto al sindacato di legittimità, non essendo egli tenuto a rispettare un'esatta proporzionalità fra la domanda accolta e la misura delle spese poste a carico del soccombente (Cass. Sez. 2, 31/01/2014, n. 2149; Cass. Sez. 2, 20/12/2017, n. 30592).

La Corte di Catanzaro aveva, peraltro, indicato esplicitamente in motivazione, quale "giusto motivo" di compensazione ex art. 92 c.p.c. (nella formulazione applicabile *ratione temporis*, anteriore anche alle modifiche introdotte dalla L. n. 263 del 2005, art. 2, comma 1, trattandosi di giudizio iniziato nel 2001), altresì la complessità delle questioni trattate, e questa ulteriore ed autonoma "ratio decidendi" della disposta compensazione non è oggetto di specifica censura.

L'unico motivo del ricorso incidentale del Condominio *omissis*, denuncia la violazione o falsa applicazione dell'art. 1137 c.c., comma 2, dell'art. 9, comma 2, del regolamento condominiale e dell'art. 345 c.p.c., deducendosi la novità della "eccezione di nullità" della impugnata Delib. condominiale 10 settembre 2001 in relazione alla violazione della citata prescrizione regolamentare. Il ricorrente incidentale spiega che la citazione di primo grado di *omissis*, volta all'impugnazione della deliberazione assembleare di approvazione del bilancio, aveva soltanto allegato la violazione dell'art. 9, comma 2, del regolamento condominiale, circa l'obbligo di formare e trasmettere a ciascun condomino il preventivo entro il 20 luglio, mentre il rilievo di nullità correlato a tale inosservanza era stato compiuto dalla condolina unicamente in appello,

senza che peraltro fosse stabilita dal medesimo regolamento la nullità in caso di inosservanza del richiamato obbligo.

Sono da respingere le eccezioni pregiudiziali formulate nella memoria depositata da *omissis* in data 28 settembre 2020.

Essendo l'amministratore l'unico legittimato passivo nelle controversie ex art. 1137 c.c., in forza dell'attribuzione conferitagli dall'art. 1130 c.c., n. 1, e della corrispondente rappresentanza in giudizio ai sensi dell'art. 1131 c.c., allo stesso spetta altresì la facoltà di gravare la relativa decisione del giudice, senza necessità di autorizzazione o ratifica dell'assemblea (Cass. Sez. 2, 23/01/2014, n. 1451; Cass. Sez. 2, 20/03/2017, n. 7095; Cass. Sez. 2, 10/03/2020, n. 6735).

Inoltre, la procura apposta, come nella specie, nell'unico atto contenente il controricorso ed il ricorso incidentale deve intendersi estesa anche a quest'ultimo, per il quale non ne è richiesta formalmente una autonoma e distinta, ed il suo rilascio in calce a quell'atto le conferisce sia il carattere dell'antioriorità che il requisito della specialità, giacchè tale collocazione rivela uno specifico collegamento tra la procura stessa ed il giudizio di legittimità (Cass. Sez. 1, 04/05/2016, n. 8798).

Infine, il mandato apposto in calce o a margine del ricorso o del controricorso per cassazione è per sua natura mandato speciale, senza che occorra per la sua validità alcuno specifico riferimento al giudizio in corso ed alla sentenza contro la quale l'impugnazione si rivolge, sempre che dal relativo testo sia dato evincere una positiva volontà del conferente di adire il giudice di legittimità, il che si verifica certamente quando la procura al difensore forma materialmente corpo con il ricorso o il controricorso al quale essa inerisce, risultando, perciò irrilevanti gli errori materiali della procura rilasciata dal Condominio *omissis* circa gli estremi della sentenza impugnata e del relativo giudizio di merito (Cass. Sez. L, 09/05/2007, n. 10539).

Il ricorso incidentale è comunque palesemente infondato. Come si legge nella sentenza della Corte di Catanzaro e nella stessa esposizione sommaria contenuta nel controricorso del Condominio *omissis*, *omissis* aveva dedotto sin dalla citazione di primo grado l'invalidità della impugnata Delib. assembleare anche per non essere stato comunicato il bilancio di previsione entro il 20 luglio, in base al disposto dell'art. 9, comma 2, del regolamento condominiale.

In tema di condominio negli edifici, debbono qualificarsi annullabili le delibere con vizi relativi alla violazione di prescrizioni regolamentari attinenti al procedimento di convocazione o di informazione dell'assemblea (Cass. Sez. U, 07/03/2005, n. 4806), quali, nelle specie, quelle che impongano all'amministratore di trasmettere ad ogni condomino, in un dato termine prima della riunione convocata per la relativa approvazione, copia dei preventivi e dei rendiconti.

Ai sensi dell'art. 345 c.p.c., non può certamente ravvisarsi la novità della prospettazione in termini di "nullità" della Delib. impugnata a fronte di una deduzione di "invalidità" della stessa contenuta nella domanda originaria, non trattandosi, all'evidenza, di una pretesa sostanzialmente e formalmente diversa da quella fatta valere in primo grado, la quale già comprendeva, nell'ambito del più ampio "petitum" correlato alla dedotta violazione della prescrizione regolamentare, le ragioni dell'annullamento disposto dal giudice d'appello.

Sia il ricorso principale che il ricorso incidentale vanno perciò rigettati, compensandosi le spese del giudizio di cassazione in ragione della reciproca soccombenza.

Sussistono i presupposti processuali per il versamento - ai sensi del D.P.R. 30 maggio 2002, n. 115, art. 13, comma 1-quater, - da parte della ricorrente principale e del ricorrente incidentale, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per le rispettive impugnazioni, se dovuto.

PQM

La Corte rigetta il ricorso principale ed il ricorso incidentale e compensa tra le parti le spese del giudizio di cassazione. Ai sensi del D.P.R. n. 115 del 2002, art. 13, comma 1 quater, dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte della ricorrente principale e del ricorrente incidentale, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per i rispettivi ricorsi, a norma dello stesso art. 13, comma 1-bis se dovuto.

COORDINATORE Redazionale: Giulio SPINA

Comitato REDAZIONALE INTERNAZIONALE:

Giovanni Alessi, **New York City** (United States of America)
Daria Filippelli, **London** (United Kingdom)
Wylia Parente, **Amsterdam** (Nederland)

Comitato REDAZIONALE NAZIONALE:

Jacopo Maria Abruzzo (**Cosenza**), Danilo Aloe (**Cosenza**), Arcangelo Giuseppe Annunziata (**Bari**), Valentino Aventaggiato (**Lecce**), Paolo Baiocchetti (**L'Aquila**), Elena Bassoli (**Genova**), Eleonora Benin (**Bolzano**), Miriana Bosco (**Bari**), Massimo Brunialti (**Bari**), Elena Bruno (**Napoli**), Triestina Bruno (**Cosenza**), Emma Cappuccio (**Napoli**), Flavio Cassandro (**Roma**), Alessandra Carafa (**L'Aquila**), Silvia Cardarelli (**Avezzano**), Carmen Carlucci (**Taranto**), Laura Carosio (**Genova**), Giovanni M. Casamento (**Roma**), Gianluca Cascella (**Napoli**), Giovanni Cicchitelli (**Cosenza**), Giulia Civiero (**Treviso**), Francesca Colelli (**Roma**), Valeria Conti (**Bergamo**), Cristina Contuzzi (**Matera**), Raffaella Corona (**Roma**), Mariantonietta Crocitto (**Bari**), Paolo F. Cuzzola (**Reggio Calabria**), Giovanni D'Ambrosio (**Napoli**), Ines De Caria (**Vibo Valentia**), Shana Del Latte (**Bari**), Francesco De Leo (**Lecce**), Maria De Pasquale (**Catanzaro**), Anna Del Giudice (**Roma**), Fabrizio Giuseppe Del Rosso (**Bari**), Domenico De Rito (**Roma**), Giovanni De Sanctis (**L'Aquila**), Silvia Di Iorio (**Pescara**), Ilaria Di Punzio (**Viterbo**), Anna Di Stefano (**Reggio Calabria**), Pietro Elia (**Lecce**), Eremita Anna Rosa (**Lecce**), Chiara Fabiani (**Milano**), Addy Ferro (**Roma**), Bruno Fiammella (**Reggio Calabria**), Anna Fittante (**Roma**), Silvia Foiadelli (**Bergamo**), Michele Filippelli (**Cosenza**), Elisa Ghizzi (**Verona**), Tiziana Giudice (**Catania**), Valentina Guzzabocca (**Monza**), Maria Elena Iafolla (**Genova**), Daphne Iannelli (**Vibo Valentia**), Daniele Imbò (**Lecce**), Francesca Imposimato (**Bologna**), Corinne Isoni (**Olbia**), Domenica Leone (**Taranto**), Giuseppe Lisella (**Benevento**), Francesca Locatelli (**Bergamo**), Gianluca Ludovici (**Rieti**), Salvatore Magra (**Catania**), Chiara Medinelli (**Genova**), Paolo M. Storani (**Macerata**), Maximilian Mairov (**Milano**), Damiano Marinelli (**Perugia**), Giuseppe Marino (**Milano**), Rossella Marzullo (**Cosenza**), Stefano Mazzotta (**Roma**), Marco Mecacci (**Firenze**), Alessandra Mei (**Roma**), Giuseppe Donato Nuzzo (**Lecce**), Emanuela Palamà (**Lecce**), Andrea Panzera (**Lecce**), Michele Papalia (**Reggio Calabria**), Enrico Paratore (**Palmi**), Filippo Pistone (**Milano**), Giorgio G. Poli (**Bari**), Andrea Pontecorvo (**Roma**), Giovanni Porcelli (**Bologna**), Carmen Posillipo (**Caserta**), Manuela Rinaldi (**Avezzano**), Antonio Romano (**Matera**), Paolo Russo (**Firenze**), Elena Salemi (**Siracusa**), Diana Salonia (**Siracusa**), Rosangela Santosuosso (**Alessandria**), Jacopo Savi (**Milano**), Pierpaolo Schiattone (**Lecce**), Marco Scialdone (**Roma**), Camilla Serraiotto (**Trieste**), Valentina Siclari (**Reggio Calabria**), Annalisa Spedicato (**Lecce**), Rocchina Staiano (**Salerno**), Emanuele Taddeolini Marangoni (**Brescia**), Luca Tantalò (**Roma**), Marco Tavernese (**Roma**), Ida Tentorio (**Bergamo**), Fabrizio Testa (**Saluzzo**), Paola Todini (**Roma**), Fabrizio Tommasi (**Lecce**), Mauro Tosoni (**Lecco**), Salvatore Trigilia (**Roma**), Annunziata Maria Tropeano (**Vibo Valentia**), Elisabetta Vitone (**Campobasso**), Nicolò Vittoria (**Milano**), Luisa Maria Vivacqua (**Milano**), Alessandro Volpe (**Roma**), Luca Volpe (**Roma**), Giulio Zanardi (**Pavia**).

SEGRETERIA del Comitato Scientifico: Valeria VASAPOLLO



Distribuzione commerciale: **Edizioni DuePuntoZero**



WWW.LANUOVA.COM