



### 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.).

## Ricorso incidentale proposto dalla parte totalmente vittoriosa nel giudizio di merito e intervento adesivo dipendente del condomino a favore del condominio

*Il ricorso incidentale proposto dalle parti totalmente vittoriose nel giudizio di merito, che investe una questione pregiudiziale di rito oggetto di decisione esplicita da parte del giudice di merito (quale, nella specie, l'inammissibilità dell'appello, comunque rigettato), ha natura di ricorso condizionato all'accoglimento del ricorso principale; va perciò esaminato solo in presenza dell'attualità dell'interesse, ovvero unicamente nell'ipotesi della fondatezza del ricorso principale.*

*L'intervento operato in un giudizio di impugnazione di una delibera assembleare, ai sensi dell'art. 1137 c.c., da singoli condomini a favore del condominio, e cioè per sostenere la validità della delibera impugnata, si connota come intervento adesivo dipendente, di tal che, stando all'art. 105 c.p.c., comma 2, i poteri dell'intervenuto sono poi limitati all'espletamento di un'attività accessoria e subordinata a quella svolta dalla parte adiuvata. In particolare, in caso di acquiescenza alla sentenza della parte adiuvata, l'interventore adesivo dipendente non può proporre alcuna autonoma impugnazione, nè in via principale nè in via incidentale.*

NDR: in senso conforme alla prima massima Cass. SU 25/03/2013, n. 7381 e alla seconda Cass. SU 17/04/2012 n. 5992 e da ultimo, Cass. 30/11/2020, n. 27300.

### **Cassazione civile, sezione sesta, ordinanza del 4.2.2021, n. 2636**

...*omissis*...

*omissis* hanno proposto ricorso articolato in unico motivo avverso la sentenza n. 540/2016 della Corte d'appello di Napoli, depositata l'8 febbraio 2016.

*omissis* resistono con controricorso, proponendo altresì un motivo di ricorso incidentale condizionato.

Rimangono inoltre intimati, senza aver svolto attività difensive nel giudizio di cassazione, *omissis*, il Condominio *omissis*, *omissis*.

Rigettando il gravame avanzato da *omissis*, la Corte d'appello di Napoli ha confermato la sentenza resa dal Tribunale di Napoli in data 8 gennaio 2010, con cui era stata dichiarata nulla la Delib. assembleare approvata il 22 settembre 2008 dal Condominio *omissis*. L'impugnazione ex art. 1137 c.c. era stata proposta dai condomini *omissis*. Rimase contumace il convenuto Condominio *omissis*, mentre intervennero volontariamente i condomini *omissis* per domandare il rigetto della impugnativa della Delib..

La Corte d'appello di Napoli, condividendo la decisione di primo grado, ha evidenziato come l'assemblea condominiale avesse già vagliato, con esito positivo, in sei riunioni avvenute tra il 2005 e il 2007 e con correlate delibere non impugnate, la ricorrenza dei presupposti richiesti dall'art. 1120 c.c. e dalla L. n. 13 del 1989 per l'installazione dell'impianto di ascensore nel fabbricato sulla scorta del progetto di massima e di apposite indagini strutturali, sicchè la Delib. approvata il 22 settembre 2008 avrebbe poi immotivatamente posto nel nulla quanto già in precedenza deciso. Tale ultima Delib. non avrebbe perciò potuto, secondo la Corte di Napoli, verificare nuovamente la scelta in ordine alla autorizzazione all'installazione dell'ascensore, adducendo, come fatto nuovo, l'assenza di un progetto esecutivo.

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.

Le parti costituite hanno depositato memorie.

L'unico motivo del ricorso principale di *omissis* adduce la violazione e falsa applicazione dell'art. 1137 c.c. e dell'art. 113 c.p.c., assumendo che la Corte d'appello abbia esteso il suo sindacato sulla Delib. condominiale alle discrezionali valutazioni di merito spettanti all'assemblea circa l'opportunità di un più penetrante controllo sui lavori e sul progetto definitivo dell'impianto da realizzare.

L'unico motivo del ricorso incidentale condizionato richiama l'eccezione di inammissibilità dell'appello, giacchè proposto da interventori adesivi dipendenti.

La questione dell'ammissibilità dell'appello adesivo dipendente era stata oggetto di decisione esplicita da parte della Corte di Napoli, nel senso di riconoscere ai condomini intervenuti la legittimazione al gravame.

Trattandosi di ricorso incidentale proposto dalle parti totalmente vittoriose nel giudizio di merito, che investe una questione pregiudiziale di rito oggetto di decisione esplicita da parte del giudice di merito (quale, nella specie, l'inammissibilità dell'appello, comunque rigettato), esso ha comunque natura di ricorso condizionato all'accoglimento del ricorso principale, peraltro conformemente alla espressa indicazione dei controricorrenti, e va perciò esaminato solo in presenza dell'attualità dell'interesse, ovvero unicamente nell'ipotesi della fondatezza del ricorso principale (Cass. Sez. U, 25/03/2013, n. 7381).

Sono superabili le eccezioni di inammissibilità del ricorso principale sollevate dai controricorrenti, in quanto la censura in esso svolta, oltre a concernere la

ricostruzione del fatto, denuncia altresì un errore di qualificazione giuridica dello stesso.

Il motivo del ricorso di *omissis* deduce che i giudici del merito abbiano compiuto un indebito controllo di merito sulla Delib. 22 settembre 2008, la quale aveva, in realtà, preso atto dell'interesse contrario all'installazione dell'ascensore manifestato dai restanti condomini, non avendo mai l'assemblea in passato approvato il progetto tecnico esecutivo per la realizzazione dell'impianto. Secondo la Corte d'appello di Napoli, tuttavia, i condomini promotori della installazione dell'ascensore avevano già conseguito l'"autorizzazione" ad eseguire l'innovazione in forza dei precedenti deliberati, i quali avevano verificato la sussistenza dei presupposti di cui alla L. n. 13 del 1989, art. 2 ed il rispetto dei limiti previsti dall'art. 1120 c.c., e non risultavano "elementi nuovi o fatti sopravvenuti" che potessero giustificare il ripensamento collegiale del 22 settembre 2008: non era dato all'assemblea, quindi, di operare un'ulteriore verifica delle condizioni per l'installazione dell'ascensore nel cortile dell'edificio.

La fondatezza del ricorso principale discenderebbe dalla considerazione dei seguenti principi.

L'assemblea di condominio ha certamente il potere di decidere, nell'interesse collettivo, le modalità concrete di utilizzazione dei beni comuni, nella specie ai fini di autorizzare l'installazione di un ascensore in area condominiale, come anche quello di modificare - revocando una o più precedenti delibere, benchè non impugnate da alcuno dei partecipanti, e stabilendone liberamente gli effetti - quelle in atto, ove intenda rivalutare la corrispondenza dell'innovazione ai limiti segnati dagli artt. 1120 e 1121 c.c. (arg. da Cass. Sez. 2, 29/03/2007, n. 7711). In particolare, l'installazione di un ascensore su parte di aree condominiali, diretta ad eliminare le barriere architettoniche, ai sensi della L. 2 gennaio 1989, n. 13, art. 2 può essere approvata dall'assemblea con la maggioranza prescritta dall'art. 1136 c.c., comma 2, oppure, nel caso in cui il condominio rifiuti di assumere le necessarie Delib., realizzata dai condomini richiedenti a loro spese con l'osservanza dei limiti previsti dagli artt. 1120 e 1121 c.c. Alla eventuale "autorizzazione" concessa dall'assemblea ad apportare tale modifica su iniziativa dei soli condomini richiedenti e sulla base di uno specifico progetto può attribuirsi il valore di mero riconoscimento dell'attuale inesistenza di un contrario interesse o di concrete pretese da parte degli altri condomini a questo tipo di utilizzazione delle parti comuni (arg. da Cass. Sez. 2, 20/02/1997, n. 1554). Una siffatta Delib. autorizzativa della realizzazione dell'impianto, pur obbligatoria per tutti i condomini (art. 1137 c.c., comma 1), non può ritenersi perciò simmetricamente produttiva di un autonomo diritto acquisito dai condomini o da terzi soltanto per effetto ed in sede di esecuzione dell'atto, rimanendo così revocabile dalla medesima assemblea sulla base di una rivalutazione di dati ed apprezzamenti obiettivamente rivolti alla realizzazione degli interessi comuni ed alla buona gestione dell'amministrazione. E' precluso il sindacato del giudice del merito in ordine all'uso da parte dell'assemblea dei condomini di detta facoltà di nuovo apprezzamento, se non nei limiti consentiti dall'indagine per l'accertamento dell'eccesso di potere, e cioè di un grave pregiudizio per la cosa comune (art. 1109 c.c., comma 1, n. 1).

I giudici del merito avrebbero perciò dovuto verificare se la Delib. adottata il 22 settembre 2008 dall'assemblea del Condominio *omissis* fosse di per sè conforme alla legge o al regolamento (ovvero accertare se l'impianto di ascensore, nonostante la Delib. contraria, poteva essere installato da richiedenti con l'osservanza dei limiti previsti dagli artt. 1120 e 1121 c.c.), e non limitarsi ad affermare che essa aveva sostituito precedenti delibere sul medesimo argomento ritenute ormai inoppugnabili, senza fondarsi su "elementi nuovi o fatti sopravvenuti".

La fondatezza del ricorso principale rende dunque attuale l'interesse a prendere in esame il ricorso incidentale condizionato.

Va al riguardo osservato come, in un giudizio di impugnazione di una Delib. assembleare, ai sensi dell'art. 1137 c.c., i singoli condomini possono volontariamente

costituirsì mediante intervento adesivo autonomo (e quindi con la facoltà di coltivare il procedimento nei vari gradi anche in presenza di una rinunzia agli atti o di un'acquiescenza alla sentenza ad opera del condomino attore originario), purchè a loro volta dotati di legittimazione ad impugnare la Delib., giacchè, ove siano invece decaduti, gli stessi sono legittimati a svolgere soltanto intervento adesivo dipendente. Viceversa, deve ritenersi ammissibile anche un intervento dei singoli condomini a favore del condominio, e cioè per sostenere la validità della Delib. impugnata. Peraltro, poichè si tratta non di azioni relative alla tutela o all'esercizio dei diritti reali su parti o servizi comuni, ma, appunto, di controversie aventi ad oggetto l'impugnazione di Delib. della assemblea condominiale, intese, dunque, a soddisfare esigenze collettive della comunità condominiale, essendo rispetto ad esse unico legittimato passivo l'amministratore, l'eventuale intervento del singolo condomino è adesivo dipendente, sicchè questi non è ammesso a proporre gravame avverso la sentenza che abbia visto soccombente il condominio; la legittimazione passiva esclusiva dell'amministratore del condominio nei giudizi relativi alla impugnazione delle Delib. dell'assemblea promossi dal condomino dissenziente discende dal fatto che la controversia ha per oggetto un interesse comune dei condomini, ancorchè in opposizione all'interesse particolare di uno di essi (Cass., Sez. 2, 12/12/2017, n. 29748; Cass. Sez. 2, 20/04/2005, n. 8286; Cass. Sez. 2, 14/12/1999, n. 14037; Cass. Sez. 2, 19/11/1992, n. 12379; Cass. Sez. 2, 11/08/1990, n. 8198).

Tale orientamento non è stato scalfito da Cass. Sez. U, 18/04/2019, n. 10934, la quale ha piuttosto ribadito la sussistenza dell'autonomo potere individuale di ciascun condomino ad agire e resistere in giudizio a tutela dei suoi diritti di comproprietario "pro quota" delle parti comuni.

Nella specie, l'intervento di *omissis*, spiegato nel giudizio di primo grado avente ad oggetto l'impugnazione della Delib. assembleare 22 settembre 2008 del Condominio *omissis* (il quale rimase contumace) e proposto da *omissis*, era espressamente volto a sostenere la validità della Delib. impugnata nell'ottica della gestione collettiva dei beni comuni (mancando i requisiti di cui alla L. n. 13 del 1989, art. 2 e non essendo stato sottoposto all'assemblea un progetto esecutivo), e non a far valere i diritti reali degli interventori su di essi.

Si trattava perciò, all'evidenza, di un intervento adesivo dipendente, e non autonomo, giacchè non diretto ad azionare un diritto in conflitto con una delle parti originarie, nè consistente nella introduzione di una nuova domanda nel processo, ai sensi dell'art. 105 c.p.c., comma 1.

In definitiva, deve concludersi che l'intervento operato in un giudizio di impugnazione di una Delib. assembleare, ai sensi dell'art. 1137 c.c., da singoli condomini a favore del condominio, e cioè per sostenere la validità della Delib. impugnata, si connota come intervento adesivo dipendente, di tal che, stando all'art. 105 c.p.c., comma 2, i poteri dell'intervenuto sono poi limitati all'espletamento di un'attività accessoria e subordinata a quella svolta dalla parte adiuvata. In particolare, in caso di acquiescenza alla sentenza della parte adiuvata, l'interventore adesivo dipendente non può proporre alcuna autonoma impugnazione, nè in via principale nè in via incidentale (Cass. Sez. U, 17/04/2012, n. 5992; da ultimo, arg. da Cass. Sez. 2, 30/11/2020, n. 27300).

Essendo accertato il difetto di legittimazione ad appellare di *omissis*, stante l'acquiescenza del Condominio *omissis*, a norma dell'art. 382 c.p.c., u.c., va disposta la cassazione senza rinvio della sentenza impugnata poichè il processo non poteva essere proseguito.

La cassazione della sentenza di appello non induce a modificare la valutazione che quel giudice ha compiuto in ordine alla soccombenza delle parti per la regolazione dall'onere delle spese processuali, di tal che la condanna al rimborso di tali spese pronunciata dalla Corte di Napoli può restare ferma.

Vanno compensate le spese processuali sostenute nel giudizio di cassazione dai ricorrenti principali e dai controricorrenti, alla luce della fondatezza delle ragioni avanzate nei rispettivi atti di impugnazione.

Per la natura della pronuncia resa, non 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 dei ricorrenti principali ed incidentali, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per i rispettivi ricorsi, operando tale misura soltanto nel caso del rigetto dell'impugnazione o della sua declaratoria d'inammissibilità o improcedibilità.

PQM

La Corte, in accoglimento del ricorso incidentale, cassa senza rinvio la sentenza impugnata, ferma restando la liquidazione delle spese ivi disposta; compensa per intero nel rapporto tra i ricorrenti principali ed i controricorrenti le spese processuali sostenute nel giudizio di cassazione.

---

**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**), Marianonietta 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 Foadelli (**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 Tantalo (**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**

