Numero registro generale 22556/2021
Numero sezionale 285/2024
Numero di raccolta generale 7053/2024
Data pubblicazione 15/03/2024

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SECONDA SEZIONE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati: R.G. 22556/2021.

Rosa Maria Di Virgilio - Presidente Ud. 30. 1. 2024.

Mario Bertuzzi - Consigliere rel. est.

Aldo Carrato - Consigliere Oggetto: condominio.

Luca Varrone - Consigliere

Cesare Trapuzzano - Consigliere

ha pronunciato la seguente

S E N T E N Z A

sul ricorso proposto da:

[redacted] rappresentata e difesa per procura alle liti in calce al ricorso dall'Avvocato [redacted] elettivamente domiciliata presso l'indirizzo digitale pec del difensore.

Ricorrente

contro

Fallimento [redacted] **s.r.l.**, in persona del curatore avv. [redacted] rappresentato e difeso per procura alle liti in calce al controricorso dall'Avvocato [redacted] elettivamente domiciliato presso l'indirizzo digitale pec del difensore.

Controricorrente

e

[redacted]

Intimate

avverso la sentenza n. 706/2020 della Corte di appello di Salerno, pubblicata il 23. 6. 2020.

Firmato Da: DI VIRGILIO ROSA MARIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: bd06823cd37586ba3596eee79dff730 - Firmato Da: LATROFA ORNELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2c99a76c32252846f799913280f229
Firmato Da: MARIO BERTUZZI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 917c41d8624940e8432ee1c19ca21a6

Numero registro generale 22556/2021
Numero sezionale 285/2024
Numero di raccolta generale 7053/2024
Data pubblicazione 15/03/2024

Udita la relazione della causa svolta alla pubblica udienza del 30. 1. 2024 consigliere Mario Bertuzzi.

Udite le conclusioni del P.M., in persona del Sostituto Procuratore Generale dott. Roberto Mucci, che ha chiesto il rigetto del ricorso .

Fatti di causa

Con atto di citazione del 2007 [redacted] condomina dell'edificio di via [redacted] propose opposizione al decreto che intimava al suddetto condominio il pagamento della somma di euro 102.566,90 in favore della s.r.l. [redacted] a titolo di prezzo per l'esecuzione di lavori dati in appalto. L'atto di opposizione fu notificato, oltre che alla società ingiungente, che si costituì in giudizio, anche al condominio ed agli altri condomini, che invece rimasero contumaci.

Il Tribunale rigettò nel merito l'opposizione.

Interposto gravame, la Corte di appello di Salerno dichiarò il difetto di legittimazione della attrice alla domanda, affermando che il decreto ingiuntivo era stato emesso nei confronti del condominio, il quale era l'unico legittimato ad opporvisi e che ai singoli condomini può essere riconosciuta una legittimazione processuale autonoma soltanto nelle controversie in materia di diritti reali concernenti le parti comuni dell'edificio condominiale. Annullò quindi la decisione impugnata e dichiarò definitivo il decreto ingiuntivo per mancata opposizione.

Per la cassazione di questa sentenza, con atto notificato con consegna all'ufficiale giudiziario in data 22. 7. 2021, ha proposto ricorso [redacted] affidandosi ad un unico motivo.

Il Fallimento [redacted] s.r.l. ha notificato controricorso, mentre i condomini non hanno svolto attività difensiva.

Avviato il ricorso in decisione in camera di consiglio, a norma dell'art. 380 bis cod. proc. civ. *ratione temporis* vigente, con ordinanza interlocutoria del 2. 5. 2022 ne è stata disposta la discussione in pubblica udienza.

Parte ricorrente ha depositato memoria.

Firmato Da: DI VIRGILIO ROSA MARIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: bd06823cd37586ba3596eee79dff730 - Firmato Da: LATROFA ORNELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2c99a76c32252846679891328d0f229
Firmato Da: MARIO BERTUZZI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 917c41d8624940e8432ee1c19ca21a6

Numero registro generale 22556/2021
Numero sezionale 285/2024
Numero di raccolta generale 7053/2024
Data pubblicazione 15/03/2024

Ragioni della decisione

L'unico motivo di ricorso, denunziando nullità della sentenza per violazione e falsa applicazione degli artt. 1117 e 1131 cod. civ. e degli artt. 100, 645 e 647 cod. proc. civ., assume l'erroneità della decisione impugnata per contrasto con i principi e le norme che reggono il condominio e ne disciplinano l'attività, in forza dei quali, si sostiene, la presenza dell'amministratore non priva i singoli partecipanti della facoltà di agire a tutela dei propri diritti, sicché essi non possono considerarsi terzi rispetto a pretese vantate nei confronti del condominio. Ne discende, ad avviso del ricorso, che, diversamente da quanto ritenuto dalla sentenza impugnata, ciascun condomino è legittimato ad impugnare personalmente il provvedimento ingiuntivo emesso nei confronti del condominio, tanto più nell'inerzia di quest'ultimo.

Il motivo non è fondato.

Questa Corte ha invero precisato che i singoli condomini non sono legittimati a proporre opposizione al decreto ingiuntivo emesso nei confronti del condominio (Cass. n. 15567 del 2018).

A fondamento dell'esclusione sta la considerazione, fatta propria in più occasioni dalla giurisprudenza, che nel giudizio di opposizione a decreto ingiuntivo oggetto della domanda è un credito vantato dall'ingiungente nei confronti dell'ingiunto, con la conseguenza che, dal punto soggettivo, le parti del processo possono essere esclusivamente colui che ha proposto la domanda e colui contro cui tale domanda è diretta (Cass. n. 94424 del 2018; Cass. n. 22284 del 2010; Cass. Sez. un. n. 23022 del 2005; Cass. n. 16069 del 2004).

Questa regola non trova eccezione con riguardo al condominio.

Nel caso di specie risulta dagli atti di causa che il credito vantato in via monitoria dal terzo riguardava somme per l'esecuzione di lavori sulle parti comuni dell'edificio, in forza, deve presumersi, in mancanza di indicazioni contrarie, di una regolare delibera da parte dell'assemblea condominiale e di un contratto di appalto concluso dall'amministratore. La posizione debitoria del condominio vantata in via monitoria atteneva pertanto a spese per la manutenzione di beni comuni, assunte nell'interesse dei condomini. Ferma in tal caso la legittimazione dell'amministratore, ai sensi dell'art. 1131 cod. civ., ad agire ed

Firmato Da: DI VIRGILIO ROSA MARIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: bd06822cd37586ba3596eee79dff730 - Firmato Da: LATROFA ORNELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2c99a76c32252846667989132 8d0f229
Firmato Da: MARIO BERTUZZI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 917c41d8624940e8432ee1c19ca21a6

Numero registro generale 22556/2021
Numero sezionale 285/2024
Numero di raccolta generale 7053/2024
Data pubblicazione 15/03/2024

essere convenuto in giudizio in dipendenza del rapporto contrattuale intrattenuto dal condominio con il terzo, la questione se in tale evenienza possa essere riconosciuta una legittimazione autonoma, concorrente o sostitutiva, dei singoli condomini va risolta in senso negativo.

La giurisprudenza di questa Corte è ormai orientata nel senso che, nelle controversie condominiali, la legittimazione ad agire può essere riconosciuta ai singoli condomini solo nel caso in cui la lite investa il diritto degli stessi sulle parti comuni dell'edificio, nei cui confronti il condomino vanta la posizione di comproprietario *pro quota e* quindi *è* titolare di una autonoma situazione giuridica soggettiva distinta dal condominio, inteso come soggetto unitario, e dagli altri partecipanti (Cass. S.U. n. 10934 del 2019; Cass. n. 22116 del 2023).

Viceversa, quando la controversia non ha ad oggetto la tutela o l'esercizio di diritti reali su parti o servizi comuni, ma posizioni di natura obbligatoria volte a soddisfare esigenze comuni della collettività condominiale, la legittimazione spetta al solo amministratore, potendo il singolo condomino svolgere intervento adesivo dipendente, ma non anche proporre impugnazione avverso la sentenza che abbia visto il condominio soccombente. In particolare, pronunce di questa Corte negano la legittimazione concorrente del singolo condominio ad impugnare la sentenza di accoglimento di una impugnazione di delibera dell'assemblea condominiale proposta da altro condomino, in giudizi quindi che vedono contrapposto il condomino che agisce ai sensi dell'art. 1137 cod. civ. ed il condominio e, per esso, il suo amministratore (Cass. n. 360 del 2024; Cass. n. 29748 del 2017; Cass. n. 19223 del 2011).

Si è posta tuttavia la questione se la controversia avente ad oggetto l'opposizione ad un decreto ingiuntivo emesso a tutela del credito vantato da un terzo nei confronti del condominio abbia peculiarità tali da poter giustificare un approdo diverso, riconoscendo al singolo condomino il potere di agire in via autonoma, sostituendosi al condominio che tale opposizione non abbia proposto. Si è prospettato al riguardo che l'interesse diretto ed immediato del condomino discenderebbe dal fatto che il decreto ingiuntivo non opposto

Firmato Da: DI VIRGILIO ROSA MARIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: bd06823cd37586ba3596eee79dff730 - Firmato Da: LATROFA ORNELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2c99a76c32252846667989132 8d0f229
Firmato Da: MARIO BERTUZZI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 917c41d862494 0e8432ee1c19ca21a6

Numero registro generale 22556/2021
Numero sezionale 285/2024
Numero di raccolta generale 7053/2024
Data pubblicazione 15/03/2024

ottenuto nei confronti del condominio acquista natura di titolo esecutivo *pro quota* nei confronti del singolo condomino.

Su questo terreno va registrato che con un recente arresto questa Corte ha riconosciuto al condomino al quale sia intimato il pagamento di una somma di danaro in base ad un decreto ingiuntivo non opposto ottenuto nei confronti del condominio, la disponibilità dei rimedi dell'opposizione a precetto e dell'opposizione tardiva al decreto (Cass. n. 5811 del 2022). E' stato tuttavia successivamente precisato che tale riconoscimento non può equivalere ad ammettere la legittimazione autonoma del singolo condomino a proporre impugnazione avverso la sentenza di condanna pronunciata nei confronti del condominio per un debito dello stesso, essendo essa dichiarativa del solo fatto costitutivo dell'obbligazione dell'intera somma, senza fare stato sulla ripartizione tra i singoli condomini degli oneri da essa derivanti, con l'effetto che il singolo condomino non può far valere un autonomo interesse ad accertare l'insussistenza del proprio debito parziale, avendo rispetto alla pronuncia di condanna unicamente un interesse adesivo a quello collettivo riferibile alla gestione del condominio e indistintamente rappresentato dall'amministratore (Cass. n. 20282 del 2023).

Nel dare atto di tali pronunciamenti e delle questioni sollevate, il Collegio ritiene di dover confermare il principio che il singolo condomino non ha autonoma legittimazione a proporre opposizione a decreto ingiuntivo emesso a carico del condominio per i debiti derivanti dalla gestione dei beni comuni, spettando essa unicamente all'amministratore.

Depone in questo senso la già enunciata considerazione che il giudizio di opposizione a decreto ingiuntivo trova le sue parti necessarie nel creditore che agisce nella fase monitoria e nel destinatario dell'ingiunzione di pagamento.

Né orienta in senso diverso l'osservazione che la mancata opposizione del decreto ingiuntivo da parte dell'amministratore di condominio, rendendo definitiva la pretesa creditoria azionata in via monitoria, determina ripercussioni negative sulla situazione patrimoniale degli altri condomini, esponendoli, in caso di mancato pagamento dell'ente, all'azione esecutiva per il loro debito pro quota. Questi effetti sono infatti insiti nella scelta normativa di conferire al

Firmato Da: DI VIRGILIO ROSA MARIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: bd06823cd37586ba3596eee79df730 - Firmato Da: LATROFA ORNELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2c99a76c32252846667989132 8d0f229
Firmato Da: MARIO BERTUZZI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 917c41d8624940e8432ee1c19ca21a6

Numero registro generale 22556/2021
Numero sezionale 285/2024
Numero di raccolta generale 7053/2024
Data pubblicazione 15/03/2024

condominio una soggettività giuridica distinta dai singoli condomini, attribuendo all'amministratore la rappresentanza unitaria dei suoi partecipanti. Deve pertanto ribadirsi la soluzione che limita l'iniziativa autonoma dei condomini nei soli casi in cui essi facciano valere un diritto proprio ed autonomo, distinto da quello del condominio, come nel caso in cui la controversia incida sul loro diritto reale sui beni e servizi comuni.

Il ricorso va pertanto respinto.

Le spese di giudizio, liquidate in dispositivo, seguono la soccombenza.

Si dà atto che sussistono i presupposti per il versamento, da parte della società ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso, se dovuto.

P.Q.M.

Rigetta il ricorso; condanna la ricorrente al pagamento delle spese di giudizio in favore del controricorrente Fallimento [redacted] che liquida in euro 5.800,00, di cui euro 200,00 per esborsi, oltre accessori di legge e spese generali.

Dà atto che sussistono i presupposti per il versamento, da parte della ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso, se dovuto.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio del 30 gennaio 2024.

Il Consigliere estensore — Mario Bertuzzi

Il Presidente — Rosa Maria Di Virgilio

Firmato Da: DI VIRGILIO ROSA MARIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: bd06823cd37586ba3596eee79df730 - Firmato Da: LATROFA ORNELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2c99a76c32252846679891328d0f229
Firmato Da: MARIO BERTUZZI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 917c41d8624940e8432ee1c19ca21a6