

Cass., civ. sez. II, del 6 agosto 2015, n. 16562

L'eccezione è infondata innanzi tutto perché, essendo il Condominio un ente di gestione sfornito di personalità distinta da quella dei suoi partecipanti, l'esistenza dell'organo rappresentativo unitario non priva i singoli condomini del potere di agire a difesa di diritti connessi alla detta partecipazione, né, quindi, del potere di intervenire nel giudizio per il quale tale difesa sia stata legittimamente assunta dall'amministratore e di avvalersi dei mezzi d'impugnazione per evitare gli effetti sfavorevoli della sentenza pronunciata nei confronti dell'amministratore stesso che non l'abbia impugnata (vedi Cass. n. 6856 del 1993; Cass. n. 2392 del 1994; Cass. n. 8842 del 2001; (Cass. n. 12588. del 2002; Cass. n. 9206 del 2006; Cass. n. 10717 del 2011 e Cass. n. 14765 del 2012)

I.b - Nella fattispecie ritiene la Corte di dare continuità al citato indirizzo, non potendo seguire il diverso principio affermato talvolta in alcune decisioni di legittimità — vedi Cass. n. 19223 del 2011 e Cass. n. 21444 del 2010; nonché, con maggior apporto argomentativo: Cass. n. 9213 del 2005) — che escluderebbe la legittimazione del singolo condomino — in caso di inerzia dell'Amministratore- nelle ipotesi in cui si impugnino deliberazioni dell'assemblea che perseguano esclusivamente finalità di gestione di un servizio comune , in quanto non idonee ad incidere , se non in via mediata, sull'interesse esclusivo di uno o più partecipanti.

I.b.1 — Per contro osserva il Collegio , da un lato, che appare privo di un appagante fondamento normativo il distinguere tra incidenza immediata oppure mediata sulla sfera patrimoniale del singolo, derivante della caducazione di una decisione sulla gestione della cosa comune, al fine di identificare i soggetti legittimati alla relativa impugnativa (nell'inerzia del Condominio) ; dall'altro che, nel caso in esame, il prospettabile maggiore peso economico della gestione del riscaldamento centralizzato senza la contribuzione del condomino che se ne fosse staccato e gli oneri derivanti da eventuali malfunzionamenti per il diverso regime di esercizio a cui l'impianto potrebbe andare soggetto - eventi che potrebbero determinarsi in caso di accoglimento della domanda di esonero dalla relativa contribuzione- necessariamente inciderebbero — in via diretta- sulla posizione dei singoli condomini, così facendo emergere i profili fattuali a sostegno della denegata loro legittimazione.