

## **Cass., civ. sez. II, del 24 gennaio 2019, n. 2050**

1. Con il primo motivo, la ricorrente, lamentando la violazione e la falsa applicazione degli artt. 105 ss c.p.c. in tema di intervento, ha censurato la sentenza gravata nella parte in cui la corte d'appello, dopo aver qualificato come autonomo e non dipendente l'intervento spiegato in giudizio da A, ha ritenuto che la stessa fosse legittimata a proporre appello avverso la sentenza con la quale il tribunale aveva annullato la delibera del condominio, laddove, in realtà, nel caso in cui si tratta di delibere relative alla gestione di un servizio comune, tese a soddisfare esigenze soltanto collettive della gestione stessa, la legittimazione all'impugnazione spetta esclusivamente all'amministratore del condominio, la cui acquiescenza esclude la possibilità di impugnazione da parte del singolo condomino.

2. Il motivo è infondato. Questa Corte, infatti, ha già avuto modo di evidenziare che, 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 e, 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 (Cass. n. 10717 del 2011; Cass. n. 16562 del 2015; Cass. n. 26557 del 2017), non potendosi dare seguito al diverso principio - affermato talvolta in alcune decisioni di legittimità (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 (ammesso che tale sia stato l'oggetto della delibera impugnata) in quanto non idonee ad incidere, se non in via mediata, sull'interesse esclusivo di uno o più partecipanti.

Occorre, per contro, osservare che appare privo di un appagante fondamento normativo la distinzione tra incidenza immediata oppure mediata sulla sfera patrimoniale del singolo, derivante dalla caducazione di una decisione sulla gestione della cosa comune, al fine di identificare, nell'inerzia del condominio, i soggetti legittimati alla relativa impugnativa (Cass. n. 16562 del 2015; Cass. n. 26557 del 2017).

D'altra parte, se così non fosse, l'inammissibilità dell'appello principale della A non avrebbe comunque potuto impedire alla corte d'appello di pronunciarsi, nel merito, sull'appello incidentale proposto (per la parte accolta, e cioè relativamente al secondo motivo, in termini dichiaratamente simili a quelli dell'appellante principale: v. la sentenza impugnata, p. 14) dal condominio: la corte, infatti, con statuizioni che la ricorrente non ha in alcun modo censurato, dopo aver accertato la tempestività dell'appello incidentale del condominio, in quanto proposto nel rispetto tanto del termine di costituzione in giudizio di cui all'art. 166 c.p.c. (come stabilito dall'art. 343 c.p.c.), quanto del termine di impugnazione di cui all'art. 327 c.p.c. (non essendo stata la sentenza appellata notificata ai fini della decorrenza del termine breve), ne ha correttamente ritenuto, ai sensi dell'art. 334, comma 2°, c.p.c., l'ammissibilità.

Le impugnazioni incidentali, infatti, possono essere proposte, in sede di gravame, con la comparsa di risposta tempestivamente depositata, purché risultino rispettati i termini previsti dagli artt. 325, 326 e 327 c.p.c., per cui un'impugnazione incidentale avanzata quando tali termini siano scaduti non potrebbe mai essere ritenuta "tempestiva", anche se rispettosa del termine di cui all'art. 343 c.p.c.,

<http://www.fanpage.it/diritto>

laddove, al contrario, l'inammissibilità dell'appello principale non priva di efficacia l'appello incidentale che sia stato proposto (oltre che tempestivamente ai sensi dell'art. 343 c.p.c. anche) nei termini per impugnare previsti dagli artt. 325, 326 e 327 c.p.c. (Cass. n. 20963 del 2018).