



N° 8839/17

**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE**

**SESTA SEZIONE CIVILE - 2**

CU + CI

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Oggetto

Dott. STEFANO PETITTI - Presidente -

Dott. FELICE MANNA - Consigliere -

Dott. LUIGI GIOVANNI LOMBARDO - Consigliere -

Dott. ANTONIO SCARPA - Rel. Consigliere - R.G.N. 2156/2016

Dott. MAURO CRISCUOLO - Consigliere - Rep.

CONDOMINIO

Ud. 03/03/2017 - CC

600.8839

ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

sul ricorso 2156-2016 proposto da:

ANTONIA, ROBERTO, elettivamente domiciliati in )

, rappresentati e difesi dagli avvocati C ;

**- ricorrenti -**

**contro**

CONDOMINIO ALFA VIA DELLA TORRE 40 GIUGLIANO IN CAMPANIA ;

**- intimato -**

avverso la sentenza n. 2213/2015 della CORTE D'APPELLO di NAPOLI, depositata il 15/05/2015;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 03/03/2017 dal Consigliere Dott. ANTONIO SCARPA.

25597  
17

## **FATTI DI CAUSA E RAGIONI DELLA DECISIONE**

Roberto e Antonia, con atto avente la forma del ricorso, adirono il Tribunale di Napoli ed impugnarono la delibera condominiale del Condominio Alfa di Via della Torre 40, Giugliano, tenutasi in data 17.01.2011, invocandone l'annullamento per erronea elaborazione delle voci di conguaglio a scapito degli istanti e per mancata rendicontazione delle spese straordinarie.

Il Condominio Alfa di via della Torre in Giugliano si costituì in giudizio e resistette all'impugnazione della delibera, chiedendone il rigetto ed invocando la responsabilità processuale aggravata dei ricorrenti.

Il Tribunale adito, con sentenza n. 2138/2014, depositata in data 11.02.2014, rigettò l'impugnazione e condannò i ricorrenti, oltre che alle spese di lite, anche al pagamento della somma di euro 1.500,00, ai sensi dell'art. 96, terzo comma, c.p.c.

Roberto e Antonia proposero appello con ricorso depositato in data 25.09.2014, chiedendo la riforma della sentenza appellata e reiterando i motivi di doglianza già sollevati nel giudizio di prime cure, cui resistette il Condominio Alfa.

Con sentenza n. 2213/2015, depositata il 15.05.2015, la Corte di Appello di Napoli dichiarò inammissibile il gravame, perché proposto tardivamente, dovendo farsi riferimento alla data di notifica del ricorso, poiché per il giudizio di impugnazione delle delibere condominiali doveva essere seguito il rito ordinario, e compensò interamente tra le parti le spese del grado di appello.



Per la cassazione della citata sentenza ricorrono Roberto e Antonia sulla base di un unico motivo; è rimasto intimato il Condominio Alfa di via della Torre n. 40 in Giugliano. Ritenuto che il ricorso potesse essere dichiarato manifestamente infondato, con la conseguente definibilità nelle forme di cui all'art. 380 bis c.p.c., in relazione all'art. 375, comma 1, n. 5), c.p.c., su proposta del relatore, il presidente ha fissato l'adunanza della camera di consiglio.

Il motivo di ricorso (col quale si deduce la violazione e la falsa applicazione dell'art. 327 cod. proc. civ., per avere la Corte di merito ritenuto che il tempestivo deposito del ricorso in appello non fosse idoneo al raggiungimento dello scopo di costituire validamente il rapporto contrattuale entro il termine lungo semestrale per la proposizione del gravame) è manifestamente infondato, perché l'appello avverso la sentenza che abbia pronunciato sull'impugnazione di una deliberazione dell'assemblea di condominio, ai sensi dell'art. 1137 cod. civ. (nella formulazione, qui applicabile, antecedente alla modifica operata dalla legge n. 220/2012, che ha eliminato il riferimento al termine "ricorso") va proposto, in assenza di specifiche previsioni di legge, mediante citazione, in conformità alla regola generale di cui all'art. 342 cod. proc. civ., sicché la tempestività del gravame va verificata in base alla data di notifica dell'atto e non a quella di deposito dello stesso nella cancelleria del giudice *ad quem* (cfr. Cass. 6.11.2014, n. 23692; Cass. 21.3.2011, n. 6412; Cass. 8.04.2009, n. 8536). L'avverso orientamento, invocato dal ricorrente nella sua memoria, secondo cui, in tema di impugnazione delle deliberazioni assembleari del condominio, poteva essere introdotto con ricorso anche il giudizio di appello, dovendosi, in questo caso, intendere assicurato il rispetto del termine di

gravame già dal deposito del ricorso in cancelleria, a prescindere dalla sua successiva notificazione (come sostenuto da Cass. 26.7.2013, n. 18117 e da Cass. 3.9.2014, n. 18573), deve intendersi superato a seguito di Cass. Sez. U. 10.2.2014, n. 2907, la quale ha ritenuto di portata generale il principio per cui un appello erroneamente introdotto con ricorso, anziché con citazione, è suscettibile di sanatoria, a condizione, appunto, che nel termine previsto dalla legge l'atto sia stato non solo depositato nella cancelleria del giudice, ma anche notificato alla controparte, mentre la deroga, nel senso di un'assoluta equipollenza o indifferenza delle forme, delineata da Cass., Sez. U., 14.4.2011, n. 8491, trovava giustificazione soltanto per l'atto introduttivo del giudizio di primo grado di impugnazione delle delibere dell'assemblea condominiale, stante la formulazione dell'art. 1137 cod. civ., *ante* Riforma del 2012.

Il ricorso va quindi rigettato.

Non occorre provvedere in ordine alle spese del giudizio di cassazione, in quanto l'intimato Condominio non ha svolto attività difensive.

Sussistono le condizioni per dare atto – ai sensi dell'art. 1, comma 17, della legge 24 dicembre 2012, n. 228, che ha aggiunto il comma 1-quater all'art. 13 del testo unico di cui al d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115 - dell'obbligo di versamento, da parte dei ricorrenti, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per l'impugnazione di cui al ricorso R.G. 411/2015, integralmente rigettato.

**P. Q. M.**

La Corte rigetta il ricorso.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater, del d.P.R. n. 115 del 2002, inserito dall'art. 1, comma 17, della legge n. 228 del

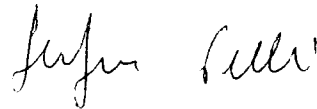


2012, dichiara la sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte dei ricorrenti, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso, a norma del comma 1-bis dello stesso art. 13.

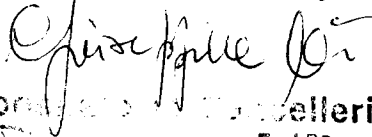
Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della 6 - 2 sezione civile della Corte Suprema di Cassazione, il 3 marzo 2017.

Il Presidente

Dott. Stefano Petitti



**IL CANCELLIERE**



Deposito in Cancelleria

- 5 APR. 2017



**IL CANCELLIERE**

Giuseppina Ricci

