

2 maggio 2011 11:07

## Condominio. Impugnare delibera. La forma secondo la Cassazione

di [Alessandro Gallucci](#)



Come in molti casi, anche in materia di condominio, l'eccessiva genericità ed insufficienza della normativa codicistica rende necessario rivolgersi alla giurisprudenza. I ripetuti interventi interpretativi, tuttavia, spesso sfociano in contrasti sul significato d'attribuire alle norme. È successo per quanto concerne la natura (solidale o parziaria) delle obbligazioni condominiali, per il concetto di condomino apparente, per le tabelle millesimali e, questo è il caso di cui tratteremo, per ciò che concerne la forma dell'atto d'impugnazione delle delibere condominiali. In tutti questi casi, compreso quest'ultimo, s'è reso necessario l'intervento chiarificatore delle Sezioni Unite della Corte di Cassazione. Quanto alla forma dell'atto introduttivo del giudizio d'impugnazione delle delibere condominiali, la sentenza di riferimento è la n. 8941 dello scorso 14 aprile.

Le Sezioni Unite, e' cosa nota, intervengono per risolvere un contrasto in merito al significato da dare ad una norma. La loro interpretazione non è vincolante; ad ogni modo rappresentando la massima Autorità in tema di chiarimento del significato da attribuire alle norme di legge, le sue decisioni assumono un valore importante e chiarificatore. Un punto di riferimento, per dirla in breve. Nel caso delle impugnazioni delle decisioni assembleari le Sezioni Unite dovevano dare risposta al seguente quesito: l'art. 1137 c.c. utilizza la parola ricorso. Ciò vuol dire che l'impugnazione deve essere proposta con tale specifico atto o, invece, il termine è usato in senso atecnico e può essere introdotta anche con citazione? Sottesi a questa domanda due diversi indirizzi giurisprudenziali: il primo, più datato, che riteneva il ricorso l'unico atto utile per impugnare una deliberazione; il secondo, più recente, affermava, invece, che il termine ricorso era stato usato in senso atecnico e quindi l'azione poteva essere proposta tanto con citazione tanto con ricorso.

### **Qual è stata la soluzione delle Sezioni Unite?**

Il principio espresso è chiaro ma il contenuto della sentenza non spazza via ogni dubbio, lasciando quindi incertezza per il futuro. Perché tale affermazione? Secondo la massima espressione della Corte di Cassazione, *"l'art. 1137 c.c., non disciplina la forma delle impugnazioni delle deliberazioni condominiali, che vanno pertanto proposte con citazione, in applicazione della regola dettata dall'art. 163 c.p.c."* (Cass. SS.UU. 14 aprile 2011 n. 8491). In sostanza, sintetizzando il ragionamento delle Sezioni Unite, le norme del codice civile dettate in materia di condominio concernono la tutela dei diritti e non anche le forme giudiziali per ottenerla. Prova ne è il fatto, secondo la Cassazione, che l'art. 1133 c.c., dettato in materia di contestazione dei provvedimenti dell'amministratore, parla di ricorso all'assemblea svuotando così il termine di qualsiasi connotato processuale. In considerazione di ciò, quindi, la Cassazione non ha dubbi che debba farsi valere il principio sopra espresso. Alla luce di questa presa di posizione la Corte afferma che, contrariamente al dubbio posto con la remissione della causa alle Sezioni Unite, ***"si tratta di stabilire se la domanda di annullamento di una deliberazione condominiale, proposta impropriamente con ricorso anziché con citazione, possa essere ritenuta valida e se a questo fine sia sufficiente che entro i trenta giorni stabiliti dall'art. 1137 c.c., l'atto venga presentato al giudice, e non anche notificato. A entrambi i quesiti va data risposta affermativa, in quanto l'adozione della forma del ricorso non esclude l'idoneità al raggiungimento dello scopo di costituire il rapporto processuale, che sorge già mediante il tempestivo deposito in cancelleria, mentre estendere alla notificazione la necessità del rispetto del termine non risponde ad alcuno specifico e concreto interesse del convenuto, mentre grava l'attore di un incombente il cui inadempimento può non dipendere da una sua inerzia, ma dai tempi impiegati dall'ufficio giudiziario per la pronuncia del decreto di fissazione dell'udienza di comparizione"*** (Cass. SS.UU. 14 aprile 2011 n. 8491).

In sintesi: l'impugnazione va proposta con citazione ma se, impropriamente, si usa il ricorso, ciò non vanifica gli effetti di tale atto. Nella sostanza, quindi, stando a queste affermazioni, ***cos'è cambiato rispetto a prima?*** ***Nulla, verrebbe da dire***. Solo l'applicazione pratica di questo principio ci dirà il contrasto può dirsi risolto.