

Condominio – impugnazione delibera – Delibera assembleare – costituzione in giudizio – legittimazione amministratore – scelta del difensore

Condominio –impugnazione delibera – Delibera assembleare – costituzione in giudizio – legittimazione amministratore – **scelta del difensore** – sussistenza - corte di cassazione, sez. 6, ordinanza n. 853 del 15 gennaio 2019 a cura di Adriana Nicoletti – Avvocato del Foro di Roma – Commento

FATTO. Per quanto di interesse specifico, nell'ambito di un giudizio avente ad oggetto l'impugnativa di delibera assembleare (nella specie: annullamento della deliberazione con la quale il Condominio aveva deciso di chiudere un varco esistente nel muro divisorio posto a confine di un giardino di proprietà esclusiva con area di proprietà condominiale), il Condominio soccombente proponeva ricorso per Cassazione. Nel controricorso veniva eccepita l'inammissibilità del ricorso, difettando l'amministratore dei relativi poteri per carenza di mandato assembleare allorquando questi aveva sottoscritto la procura. L'eccezione veniva respinta ed il ricorso veniva, comunque, rigettato in toto.

DECISIONE. La questione di rito è stata decisa con un richiamo all'art. 1131, comma 2, c.c. in base al quale l'amministratore può essere convenuto in giudizio per qualunque azione concernente le parti comuni dell'edificio. L'autorizzazione specifica dell'amministratore, o la successiva ratifica dell'assemblea, a stare in giudizio si rende necessaria allorché la causa esoriti dalle normali attribuzioni del rappresentante dell'ente condominiale e, quindi, questo vale in particolare per le controversie, attive o passive, che riguardino le deliberazioni assembleari [1].

Da ciò consegue, ad avviso della Corte, che l'amministratore non è tenuto a chiedere all'assemblea il consenso per la nomina del difensore del condominio, che potrà liberamente essere prescelto dal mandatario del Condominio. Infatti, un'eventuale delibera sul punto dell'assemblea costituirebbe un mero assenso ad una scelta già validamente effettuata dall'amministratore [2].

[1] In senso conforme: Cass. Sez. Un., 6 agosto 2010, n. 18331; Cass. 25 ottobre 2010, n. 21841.

[2] In senso conforme: Cass. 25 maggio 2016, n. 10865.