

Procura alle liti – procura su foglio separato – corte di cassazione, sez. 3, ordinanza n. 7965 del 20 aprile 2020 - commento

Condominio – giudizio in appello – procura su foglio separato – validità - corte di cassazione, sez. 3, ordinanza n. 7965 del 20 aprile 2020 a cura di Adriana Nicoletti – Avvocato del Foro di Roma – Commento

FATTO.. Un condomino citava in giudizio il condominio ai sensi degli artt.2051 c.c. (danno cagionato da cosa in custodia) e 2049 c.c. (responsabilità dei padroni e dei committenti) per fatto colposo dell'amministratore, chiedendo il risarcimento dei danni strutturali subiti dal proprio immobile a seguito di alcune scosse sismiche. Danni che si sarebbero aggravati a causa del dissesto del fabbricato provocando lesioni interne che, nel tempo si sarebbero notevolmente accentuate. A detta dell'attore, malgrado l'assemblea avesse conferito all'amministratore specifico mandato di avviare la pratica per il restauro dello stabile, questi era rimasto inerte, tanto che l'inadempimento aveva impedito al condominio di accedere al finanziamento pubblico per il risanamento dell'edificio. Da qui l'asserita doppia responsabilità del condominio.

La domanda veniva respinta in primo grado, in quanto dalla CTU era emerso che i danni lamentati dipendevano dall'evento sismico e non dal successivo aggravarsi della situazione dello stabile condominiale. La sentenza del Tribunale veniva confermata in appello (nel cui atto venivano formulati nuovi motivi in rito) ed avverso tale decisione veniva proposto ricorso per Cassazione che veniva rigettato.

DECISIONE. Il ricorso veniva fondato su vari motivi, alcuni dei quali dichiarati inammissibili in quanto dedotti per la prima volta in sede di gravame. In particolare, malgrado la Corte di appello non fosse stata investita della questione, i giudici di legittimità si esprimevano ugualmente nel merito ritenendo infondato il motivo concernente la lamentata assenza dell'autorizzazione conferita dall'assemblea all'amministratore per stare in giudizio e, comunque, la nullità della procura speciale alle liti rilasciata dal condominio, asseritamente priva dei requisiti di cui all'art. 83 c.p.c..

Nel caso di specie il giudicante rilevava che l'assemblea condominiale aveva deliberato di resistere nel giudizio (n.d.a. di primo grado) promosso dal condomino e, quindi, aveva contestualmente autorizzato l'amministratore a rilasciare la procura alle liti, talché non era necessario che l'organo deliberante si pronunciasse nuovamente sulla costituzione del condominio nel giudizio di appello, che costituisce una mera prosecuzione dell'azione introdotta dall'attore attuale ricorrente. Del resto la stessa originaria procura non presentava specificazioni ulteriori oltre al riferimento al "giudizio promosso da X".

Dal testo della sentenza della Corte suprema emerge anche un' ulteriore circostanza: ovvero che la procura era stata conferita su foglio separato. Sul punto aveva osservato il ricorrente che, per rispettare il dettato dell'art. 83, comma 3, c.p.c. (il foglio separato di cui alla procura deve essere congiunto materialmente all'atto cui si riferisce), tra la pagina e l'atto vi deve

Procura alle liti– procura su foglio separato – corte di cassazione, sez. 3, ordinanza n. 7965 del 20 aprile 2020 - commento

essere il c.d. “timbro di congiunzione”.

L'assunto – ad avviso della Corte – si fondava su orientamento giurisprudenziale precedente alla modifica dell'art. 83 cit. operata dalla l. n. 141/1995 e rispetto alla quale la diversa e consolidata posizione degli interpreti è la seguente: *«il requisito, posto dall'art. 83, terzo comma, cod. proc. civ. (nel testo modificato dall'art. 1 della legge 27 maggio 1997, n. 141), della materiale congiunzione tra il foglio separato, con il quale la procura sia stata rilasciata, e l'atto cui essa accede, non si sostanzia nella necessità di una cucitura meccanica, ma ha riguardo ad un contesto di elementi che consentano, alla stregua del prudente apprezzamento di fatti e circostanze, di conseguire una ragionevole certezza in ordine alla provenienza dalla parte del potere di rappresentanza ed alla riferibilità della procura stessa al giudizio di cui trattasi....»* (Cass. Sez. Un. 18 settembre 2002, n. 13666).

Anche se la procura è stata rilasciata su foglio separato, infine, ai fini della sua validità non occorre, sempre per quanto affermato nell'ordinanza in commento, alcuna esplicita indicazione del procedimento per il quale la stessa sia stata rilasciata, essendo però necessario che la stessa sia idonea a conferire certezza circa la provenienza dalla parte del potere di rappresentanza e a dar luogo alla presunzione di riferibilità della procura al giudizio cui l'atto stesso fa riferimento (Cass. 27 dicembre 2011, n. 28839; Cass. 24 settembre 2002, n. 13910).