

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con citazione notificata in data 22.3.1994 la *omissis* s.r.l. conveniva in giudizio il Condominio dell'edificio "*omissis*" chiedendone la condanna al risarcimento dei danni causati ai suoi mobili nei locali cantinati dell'edificio condominiale dai liquami e dalle acque provenienti dalle tubazioni fognarie che si erano otturate. Il Condominio si costituiva in giudizio chiedendo il rigetto della domanda e, comunque, l'autorizzazione a chiamare in giudizio il Comune di *omissis* che si costituiva a sua volta. In esito al giudizio, il Tribunale di *omissis* condannava il Condominio a pagare all'attrice la somma di L. 7.823.400 oltre svalutazione, interessi e spese. Avverso tale decisione proponevano appello alcuni condomini, esattamente C.G., C. F., P.A. e Pa.An. ed in esito al giudizio, in cui si costituiva il solo Comune di *omissis* il quale chiedeva il rigetto dell'impugnazione, la Corte di Appello di *omissis* con sentenza depositata in data 5 agosto 2005, in riforma della sentenza impugnata, rigettava la domanda proposta dall'originaria attrice. Avverso la detta sentenza la società *omissis* ha quindi proposto ricorso per cassazione articolato in due motivi. Resistono con controricorso C.G., C.F., P.A. e Pa.An.. Entrambe le parti hanno depositato memoria difensiva a norma dell'art. 378 c.p.c.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Introduttivamente, appare opportuno soffermare l'attenzione su una questione preliminare sollevata dai controricorrenti, i quali hanno eccepito l'inammissibilità delle doglianze formulate dalla società ricorrente sulla base della considerazione che, essendo rimasta contumace nel giudizio di appello, essa non potrebbe sollevare in sede di legittimità temi di contestazione non trattati nella fase di merito.

L'eccezione è infondata. Ed invero, come sarà più chiaro in seguito, le doglianze della ricorrente investono sostanzialmente il preteso difetto di legittimazione ad impugnare la sentenza di primo grado, riscontrabile in capo ai condomini dell'edificio "*omissis*", per aver questi ultimi proposto appello avverso una decisione che vedeva come parte il Condominio dell'Edificio e non i singoli condomini.

Ciò posto, è appena il caso di sottolineare che il difetto di legittimazione ad impugnare costituisce questione rilevabile d'ufficio in ogni stato e grado del processo, così come il difetto di legittimazione ad agire, attenendo alla regolare costituzione del contraddittorio, e che la contumacia nel precedente grado di giudizio non impedisce alla parte di sollevare (ed impone al giudice di esaminare) in qualunque momento - e, quindi, anche nel giudizio di legittimità - tutte le difese in senso lato e le questioni rilevabili d'ufficio che possano incidere sul rapporto controverso.

Esaurita tale questione preliminare, passando all'esame del ricorso proposto dalla società *omissis*, deve rilevarsi che, con la prima doglianza, deducendo la nullità della sentenza e del procedimento, la società ricorrente ha censurato la decisione impugnata per non aver la Corte di Appello rilevato d'ufficio "la nullità dell'appello perchè proposto da soggetti diversi dalle parti del giudizio di primo grado".

Inoltre - ed in tale rilievo si sostanzia la seconda doglianza, articolata sotto il profilo della violazione e/o falsa applicazione delle norme di diritto processuale - la Corte territoriale avrebbe trascurato che le dette norme non consentono di proporre gravame avverso la sentenza a soggetto diverso dalle parti processuali.

I motivi in questione, che vanno trattati congiuntamente, proponendo sostanzialmente la stessa questione, sono manifestamente infondati. A riguardo, mette conto di rilevare che, se è vero che la legittimazione ad appellare deve essere riconosciuta soltanto ai soggetti che siano stati parti nel giudizio di primo grado e che siano rimasti soccombenti, deve tenersi però presente, in senso contrario, che, configurandosi il condominio come un ente di gestione sfornito di personalità giuridica distinta da quella dei singoli condomini, l'esistenza dell'amministratore non priva i singoli

condomini della facoltà di agire a difesa dei diritti esclusivi e comuni inerenti all'edificio condominiale (cfr. tra le tante Cass. 9206/05, 5084/93).

Ed invero, i condomini, che devono essere considerati non terzi ma parti originarie, possono intervenire nel giudizio in cui la difesa dei diritti sulle parti comuni sia stata già assunta dall'amministratore; inoltre, possono ricorrere all'autorità giudiziaria autonomamente, sia nel caso di inerzia dell'amministratore, a norma dell'art. 1105 c.c., applicabile anche al condominio per il rinvio posto dall'art. 1139 c.c., sia allorquando gli altri condomini non intendano agire o resistere in giudizio; possono infine esperire i mezzi di impugnazione necessari ad evitare gli effetti sfavorevoli della pronuncia resa nei confronti dell'amministratore (ex multis Cass. n. 7872/03, n. 8132/04, n. 7130/2001, n. 22942/04, n. 8479/99).

Ne deriva l'infondatezza delle doglianze in esame per cui il ricorso per cassazione in esame, siccome infondato, deve essere rigettato. Al rigetto del ricorso segue la condanna della ricorrente alla rifusione delle spese di questo giudizio di legittimità, liquidate come in dispositivo.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso. Condanna la ricorrente alla rifusione delle spese processuali che liquida in Euro 1.700,00 di cui Euro 200,00 per esborsi oltre accessori di legge.