



14120-21

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SECONDA SEZIONE CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

- SERGIO GORJAN - Presidente - Ud. 28/10/2020
- ALBERTO GIUSTI - Consigliere - PU
- ALDO CARRATO - Consigliere -
- ELISA PICARONI - Rel. Consigliere -
- GIUSEPPE DONGIACOMO - Consigliere -

Oggetto

COMUNIONE

R.G.N. 7030/2017

Cron.

Rep. *ci*

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso 7030-2017 proposto da:

GIUSEPPE, elettivamente domiciliato in

giusta procura in calce al ricorso;

- **ricorrente** -

2020

2366

contro

NAVIGLIO S.P L., in persona del legale rappresentante pro tempore, elettivamente domiciliata in VIA E

[Handwritten marks and signatures]

, giuste deleghe in atti;

- **controricorrente** -

nonchè contro

CRAZY SUN S.R.L., in persona del legale rappresentante pro
tempore, elettivamente domiciliata in)

giusta procura in
calce al controricorso;

;

- **controricorrente** -

nonchè contro

PLATI' UMBERTO;

- **intimato** -

avverso il decreto n. cronol. 2952/2016 della CORTE
D'APPELLO di CATANZARO, depositato il 22/08/2016;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica
udienza del 28/10/2020 dal Consigliere ELISA PICARONI;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore
Generale Dott. LUISA DE RENZIS, che ha concluso per
accoglimento del ricorso, in particolare il primo motivo
con assorbimento delle restanti censure;

1

1

1

FATTI DI CAUSA

1. Con decreto pubblicato il 22 agosto 2016, la Corte d'appello di Catanzaro ha accolto il reclamo proposto da Naviglio s.r.l. avverso il decreto del Tribunale di Catanzaro n. 6611/2015, e nei confronti di Crazy Sun s.r.l. e di Giuseppe

1.1. Il Tribunale rigettò il ricorso della Naviglio, che aveva chiesto la revoca dell'amministratore giudiziario del complesso immobiliare Villaggio Nausicaa - di proprietà, per pari quote, delle società Naviglio e Crazy Sun - che era stato nominato ai sensi dell'art. 1105, comma quarto, cod. civ. nella persona di Giuseppe

2. La Corte d'appello ha riformato la decisione e revocato l'incarico di amministratore al dott. nominando al suo posto Umberto Platì.

3. Per la cassazione del decreto di revoca Giuseppe ha proposto ricorso straordinario, affidato a quattro motivi, ai quali resiste con controricorso Naviglio srl.

La società Crazy Sun ha depositato atto con il quale aderisce al ricorso. Non ha svolto difese Umberto Platì.

3.1. Il ricorso, già fissato per la decisione ai sensi dell'art. art. 380-*bis* cod. proc. civ., in vista della quale il ricorrente Giuseppe e la società Naviglio hanno depositato memorie, è stato rimesso alla pubblica udienza per mancanza di evidenza decisoria con ordinanza interlocutoria n. 31210 del 3 dicembre 2018. Il ricorso era fissato per l'udienza pubblica del 20 marzo 2020, e quindi rinviato, a causa dell'emergenza sanitaria, all'udienza del 28 ottobre 2020, in prossimità della quale hanno depositato memorie Giuseppe e Crazy Sun srl. La resistente Naviglio srl ha prodotto in udienza memoria con costituzione di nuovo difensore.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Preliminarmente si deve rilevare che l'atto depositato da Crazy Sun s.r.l. non è un controricorso ma un ricorso incidentale adesivo, con il quale la società formula richiesta di cassazione del provvedimento impugnato (*ex plurimis*, Cass. 13/10/2017, n. 24155; Cass. 17/12/2009, n. 26505; Cass. 02/09/2003, n. 12764).

2. Con il primo motivo, che denuncia violazione degli artt. 111 Cost., 156-157 cod. proc. civ., 1105-1106 cod. civ., 737 cod. proc. civ., in riferimento all'art. 360, n. 4, cod. proc. civ., il ricorrente censura che l'adozione della revoca della sua nomina sia stata fatta nelle forme del rito camerale, pur non essendo applicabile alla comunione la norma di carattere eccezionale contenuta nell'art. 1129 cod. civ., in tema di revoca dell'amministratore di condominio.

La domanda di revoca, infatti, inciderebbe «direttamente e consistentemente sui diritti dell'amministratore», e quindi avrebbe dovuto essere introdotta con le forme del rito ordinario di cognizione. Di qui la natura di sentenza del provvedimento impugnato, pronunciato dalla Corte d'appello in sede di reclamo, che solo formalmente è un decreto, come del resto dimostrato dalla pronuncia sulle spese.

Il provvedimento sarebbe pertanto ricorribile per cassazione in via ordinaria, o in subordine con il ricorso straordinario, in considerazione della decisorietà e definitività.

2.1. Il motivo è inammissibile, e assorbe i rimanenti.

Secondo l'orientamento consolidato di questa Corte, in tema di amministrazione della cosa comune, i decreti emessi ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 1105 cod. civ. hanno natura di provvedimenti di volontaria giurisdizione che, essendo suscettibili in ogni tempo di revoca e di modificazione (sono revocabili e reclamabili ai sensi degli artt. 739, 742 e 742-*bis* cod. proc. civ.) non sono ricorribili per cassazione ai sensi

dell'art. 111, settimo comma, Cost., salvo che il provvedimento, travalicando i limiti previsti per la sua emanazione, abbia risolto in sede di volontaria giurisdizione una controversia su diritti soggettivi (*ex plurimis*, Cass. 22/06/2017, n. 15548; Cass. 08/05/2017, n. 11172; Cass. 22/03/2012, n. 4616; Cass. 16/06/2005, n. 12881; Cass. Sez. U 29/10/2004, n. 20957).

2.2. Ai fini della verifica, che l'odierno ricorso sollecita, circa la natura del provvedimento impugnato – contenziosa o non – occorre quindi fare riferimento alla posizione soggettiva dedotta in giudizio per stabilire se – per il suo effettivo contenuto – il provvedimento incida su un diritto non suscettibile di essere in alcun modo reintegrato in un giudizio ordinario con conseguente consumazione dell'azione nel procedimento camerale.

Nella fattispecie in esame non si riscontra il denunciato "travalicamento", per la ragione assorbente che non può configurarsi un diritto in capo all'amministratore alla prosecuzione dell'incarico, laddove eventuali pretese dello stesso possono trovare tutela in forma risarcitoria o per equivalente nella sede propria del giudizio di cognizione, in termini analoghi a quanto avviene per l'amministratore di condominio per la tutela dei diritti derivanti dal contratto di mandato intercorso con i condomini, in ipotesi di dedotta insussistenza della giusta causa di revoca (*ex plurimis*, Cass. Sez. U 29/10/2004, n. 20957).

3. Con il secondo motivo, che denuncia violazione dell'art. 112 cod. proc. civ. e nullità del provvedimento impugnato, si lamenta l'extrapetizione in cui sarebbe incorsa la Corte d'appello nel disporre la revoca dell'amministratore, travalicando i poteri di qualificazione della domanda.

Il ricorrente evidenzia che la società reclamante aveva posto a fondamento della domanda di revoca dell'amministratore l'avvenuta stipula di locazione ultranovennale in assenza di autorizzazione del giudice (terzo motivo di reclamo), mentre la Corte d'appello ha disposto la revoca pur avendo accertato che si trattava di locazione novennale, argomentando sul rilievo che l'entità del canone avrebbe dovuto indurre l'amministratore a munirsi dell'autorizzazione giudiziale.

4. Con il terzo motivo è denunciata violazione o falsa applicazione degli artt. 1108, 1572 cod. civ. e si lamenta che la Corte d'appello abbia qualificato atto eccedente l'ordinaria amministrazione un contratto di locazione della durata di nove anni.

5. Con il quarto motivo è denunciata violazione dell'art. 135 cod. proc. civ. [*rectius*, art. 132] perché il provvedimento impugnato non indicherebbe le ragioni a sostegno della decisione, sicché la motivazione sarebbe meramente apparente.

6. I motivi dal secondo al quarto rimangono assorbiti nell'inammissibilità già rilevata con riferimento al primo motivo di ricorso, e ciò in quanto le violazioni di legge processuale o sostanziale che, in assunto del ricorrente, segnerebbero il provvedimento impugnato, non comportano l'abnormità dello stesso.

7. Per le ragioni esposte risulta inammissibile anche il ricorso incidentale adesivo.

8. Le spese del presente giudizio, liquidate come in dispositivo, seguono la soccombenza e sono poste a carico solidate delle parti ricorrenti principale ed incidentale. Sussistono i presupposti per il raddoppio del contributo unificato.

PER QUESTI MOTIVI

La Corte dichiara inammissibili il ricorso principale e l'incidentale adesivo; condanna in solido il ricorrente principale ed il ricorrente incidentale a rifondere al controricorrente le spese del giudizio di legittimità, che liquida in complessivi euro 6.200,00, di cui euro 200,00 per esborsi, oltre spese generali ed accessori di legge.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1-*quater*, del d.P.R. n. 115 del 2002, dichiara la sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte del ricorrente, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello richiesto per il ricorso, a norma del comma 1-*bis* dello stesso art. 13, se dovuto.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Seconda sezione civile della Corte Suprema di Cassazione, in data 28 ottobre 2020.

Il Consigliere estensore



Il Presidente



CORTE DI CASSAZIONE
Sezione II Civile
DEPOSITATO IN CANCELLERIA
Roma 24 MAG. 2021

