

35278122



LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SECONDA SEZIONE CIVILE

Oggetto: Condominio

Composta da

Rosa Maria DI VIRGILIO	· Presidente -	Oggetto CONDOMINIO
Milena FALASCHI	· Consigliere Rel.-	R.G.N. 25911/2017 e
		26147/2017
Patrizia PAPA	· Consigliere -	Cron. 35278
Antonio SCARPA	· Consigliere -	CC - 03/05/2022
Dianora POLETTI	· Consigliere -	

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

Sul ricorso iscritto al n. 25911/2017 R.G. cui è stato riunito il 26147/2017 proposto da

CONDOMINIO VI/ - LATINA, in persona dell'Amministratore pro tempore, rappresentato e difeso dall'Avv. ed elettivamente domiciliato presso lo studio dello stesso in Roma,

-ricorrente e controricorrente incidentale-

contro

EMILIA, rappresentata e difesa dall'Avv. ( ) ed elettivamente domiciliata presso lo studio dell'Avv. ( ) ;

-controricorrente e ricorrente incidentale-

e contro

ol  
968122

my

AVV. FRANCESCO, rappresentato e difeso da sé ex art. 86 c.p.c. ed elettivamente domiciliato presso il proprio indirizzo PEC iscritto nel REGINDE;

*-controricorrente e ricorrente incidentale condizionato-*

**e contro**

Arch. MASSIMO, rappresentato e difeso dall'Avv. Pier ed elettivamente domiciliato presso lo studio del Prf.

*-controricorrente -*

**e contro**

IMPRESA CARLO G 1 persona del legale rappresentante pro tempore Carlo ;

*- intimata-*

avverso la sentenza della Corte d'appello di Roma n. 5572/2017, pubblicata il 4 settembre 2017 e notificata il 5 settembre 2017.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 3 maggio 2022 dal Consigliere Milena Falaschi.

**OSSERVAZIONI IN FATTO E IN DIRITTO**

**Rilevato che:**

- con atto di citazione notificato il 9.11.2000 il CONDOMINIO di n Latina, in qualità di committente, evocava, dinanzi al Tribunale di Latina, FRANCESCO C( qualità di ex amministratore, l'Impresa individuale di CARLO in qualità di appaltatore, e MASSIMO n qualità di direttore dei lavori, per ottenere il risarcimento del danno derivante dall'inadempimento dell'amministratore e dell'impresa per aver il primo abusivamente inserito nel contratto di appalto una clausola che - contrariamente a quanto deliberato nell'assemblea del 21

novembre 1997 - consentiva all'appaltatore di non rimuovere le lastre di amianto ma di procedere al loro incapsulamento e per non aver la ditta eseguito i lavori a regola d'arte con conseguenti danni da infiltrazioni;

- costituitosi in giudizio FRANCESCO e MASSIMO [ ]  
[ ] piegata da quest'ultimo domanda riconvenzionale,  
interventiva volontariamente EMILIA - in qualità di condomina  
- ed istruita la causa con produzioni documentali e CTU, il Giudice  
adito, con sentenza n. 2416/2010, accoglieva la domanda attorea  
e, per l'effetto, condannava CARLO al pagamento della  
somma pari ad euro 9.196,40 in favore del CONDOMINIO e della  
somma pari ad euro 1.611,97 in favore di EMILIA a titolo di  
risarcimento dei danni, rigettate le altre domande;  
- sul gravame interposto dal CONDOMINIO e sugli appelli incidentali  
proposti, rispettivamente, da MASSIMO ed EMILIA  
a Corte di appello di Roma, nella resistenza del e  
nella contumacia del con sentenza n. 5572/2017,  
rigettava sia l'appello principale, sia gli appelli incidentali e, per  
l'effetto, confermava il provvedimento impugnato.

Con riguardo alla censura relativa all'intervenuta ratifica tacita del  
CONDOMINIO dell'operato dell'amministratore nonché all'asserito  
potere dell'amministratore di modificare il contenuto del contratto  
approvato dall'assemblea, il giudice di secondo grado osservava  
preliminarmente che il CONDOMINIO aveva chiesto in primo grado il  
risarcimento del danno all'amministratore e all'impresa appaltatrice  
sia per l'inserimento della clausola modificativa del regolamento  
contrattuale sia per la mancata esecuzione dei lavori a regola d'arte  
(da cui erano derivate infiltrazioni), mentre in appello aveva  
proposto la diversa domanda di risarcimento per i danni derivanti  
dalla mancata realizzazione di un tetto nuovo.

Tanto premesso, quanto alla ripartizione dell'onere probatorio, la  
Corte di appello affermava che nella specie non si poneva alcun  
problema circa la prova dell'inadempimento, avendo il Tribunale

ritenuto che l'inserimento da parte dell'ex amministratore della clausola contrattuale - che dava facoltà all'appaltatore di procedere all'incapsulamento delle lastre anziché alla loro integrale sostituzione - esorbitava dai limiti del suo mandato (v. pag. 10 della sentenza impugnata), con la conseguenza che, fermo l'inadempimento, spettava all'attore la prova del danno patito e del nesso causale tra il dedotto inadempimento e il danno, non sostanziandosi quest'ultimo nella circostanza dedotta dal CONDOMINIO di essere rimasto con il tetto vecchio nonostante la corresponsione integrale del saldo alla ditta appaltatrice.

A tal riguardo, il giudice di secondo grado accertava che il CONDOMINIO, nel deliberare il conferimento dell'appalto alla ditta [all'assemblea del 21/11/97), era perfettamente a conoscenza dell'inadeguatezza dell'importo di lire 35.355.00 a coprire i costi per il totale rifacimento del tetto mediante la completa rimozione delle vecchie lastre di eternit e il loro smaltimento secondo la normativa di settore, circostanza quest'ultima confermata dalla perizia redatta dall'ing. [redacted] i (allegata dal [redacted] in primo grado), commissionata dallo stesso CONDOMINIO prima della realizzazione delle opere.

Aggiungeva la Corte distrettuale che in tale situazione il CONDOMINIO alla successiva assemblea - prendendo atto dei dubbi manifestati dall'ing. [redacted] i sulla bontà dell'intervento proposto dalla ditta [redacted] - conferiva mandato ad un condomino al fine di trovare una soluzione meno onerosa.

Sulla base di siffatte circostanze, la Corte di appello riteneva che l'appellante, nel porre a fondamento della domanda risarcitoria il mancato rifacimento del tetto e lo smaltimento delle vecchie lastre in eternit, avrebbe dovuto dimostrare la compatibilità dell'offerta della ditta [redacted] e il prezzo pagato a quest'ultimo ad assolvere gli adempimenti di legge connessi alla rimozione delle lastre e al loro conferimento nella discarica autorizzata.

Difatti, stimava la Corte distrettuale che il prezzo e il lavoro proposto dalla ditta convenuta erano chiaramente inadeguati rispetto all'entità del lavoro commissionato, anche a fronte della necessità di osservare la speciale normativa riguardante lo smaltimento dell'eternit; sicché non poteva il CONDOMINIO pretendere un risarcimento del danno commisurato all'effettivo costo del totale rifacimento del tetto, avendo l'assemblea del 21/11/97 scartato le offerte delle ditte che includevano i costi della totale rimozione e del conferimento in discarica delle lastre in eternit secondo la normativa di riferimento;

- per la cassazione della sentenza della Corte di appello di Roma, il CONDOMINIO ha proposto ricorso per cassazione, notificato in data 31 ottobre 2017, fondato su un unico motivo, cui ha resistito FRANCESCO C. in controricorso contenente pure ricorso incidentale condizionato affidato anch'esso ad un unico motivo, nonché la condomina EMILIA che nel controricorso ha proposto ricorso incidentale articolato in due motivi;
- avverso la medesima sentenza di appello, la stessa ha proposto autonomo ricorso, notificato in data 2 novembre 2017, fondato su tre motivi cui hanno resistito MASSIMO e FRANCESCO C. in separati controricorsi, illustrati da entrambe le parti da memorie ex art. 380 bis.1 c.p.c.;
- in data 4 dicembre 2018 EMILIA ha fatto pervenire rinuncia al controricorso e al ricorso incidentale proposto nel procedimento n. 26147/2017, notificata a tutte le parti in data 6 dicembre 2018;
- in prossimità dell'adunanza camerale la ha curato il deposito anche di memoria ex art. 380 bis.1 c.p.c.

**Atteso che:**

- in via preliminare, rileva la Corte che i ricorsi proposti avverso la medesima sentenza vanno riuniti a norma dell'art. 335 c.p.c., in particolare il ricorso R.G. n. 25911/2017 a quello R.G. n. 26147/2017 per essere stato quello del Condominio notificato in data

31.10.2017 e quello della                    il 02.11.2017, solo tentata la notificazione in data 31.10.2017 nei confronti del                    .

Difatti, per il principio di unicità del processo di impugnazione, dopo la notifica de primo ricorso, qualsiasi ricorso successivo avverso la medesima sentenza si converte in impugnazione incidentale ancorché proposto con atto autonomo, purchè sia rispettoso del termine stabilito dall'art. 371 c.p.c., nel qual caso viene disposta la riunione dei ricorsi (Cfr. Cass. n. 10309 del 2004; Cass. n. 8773 del 2020),

Pertanto, atteso che la sentenza della Corte di appello è stata impugnata sia con ricorso proposto dal CONDOMINIO, notificato in data 31 ottobre 2017 e iscritto al RG n. 26147/2017, sia con ricorso autonomo proposto dalla                    notificato in data 2 novembre 2017 e iscritto al RG n. 25911/2017, deve intendersi come incidentale quest'ultimo, operando la conversione imposta dal citato principio di unicità;

- inoltre, limitatamente al ricorso incidentale della                    contenuto nel controricorso di cui al procedimento n. 26147/2017, attesa la depositata rinuncia, va dichiarata l'estinzione del giudizio, avendo l'atto rispettato tutti i requisiti di cui all' ultimo comma dell'art. 390 c.p.c.

Invero, la rinuncia al ricorso per cassazione notificata a tutte le parti costituite, quale atto unilaterale recettizio, è idonea a determinare l'estinzione del giudizio anche in assenza di accettazione, avendo tale atto carattere "accettizio" e, come tale, non richiede l'accettazione della controparte per essere produttivo di effetti processuali (in tal senso, Cass. n. 11033 del 2019; Cass. n. 3971 del 2015).

Peraltro, il ricorso incidentale della                    di cui al procedimento n. 26147/2017, essendo stato notificato in data 4 dicembre 2017 e - quindi - dopo la notifica avvenuta in data 2 novembre 2017 del ricorso proposto autonomamente dalla stessa e iscritto al RG n. 25911/2017, sarebbe stato comunque inammissibile.

E' pacifico nella giurisprudenza di questa Corte che il ricorso per cassazione deve essere proposto, a pena di inammissibilità, con unico atto avente i requisiti di forma e contenuto indicati dalla pertinente normativa di rito, sicché è inammissibile un nuovo atto (nella specie contenuto <sup>nel</sup> ~~de~~ controricorso con ricorso incidentale) con articolazione di altri motivi di censura rispetto a quelli in origine dedotti, essendo invece possibile, nell'osservanza del principio di consumazione dell'impugnazione e dei relativi termini, la proposizione di un nuovo ricorso in sostituzione del primo che non sia stato ancora dichiarato inammissibile (Cass., Sez. Un., n. 6691 del 2020; Cass. n. 7322 del 2019; Cass. n. 8306 del 2011; Cass. n. 13257 del 2010; Cass. n. 2309 del 2007).

In altri termini, in tema di ricorso per cassazione, una volta che la parte abbia già proposto un primo ricorso ed abbia, quindi, esercitato il relativo potere di impugnazione in ordine al provvedimento censurato, essa ha esaurito la facoltà di critica della decisione che assume a sé pregiudizievole, senza che possa proporre una successiva impugnazione (Cass. n. 8552 del 2020);

- passando al merito, con l'unico motivo il ricorrente principale denuncia la violazione dell'art. 1218 c.c. in riferimento all'art. 360 comma 1 n. 3 c.p.c., l'omesso esame di un fatto decisivo per il giudizio oggetto di discussione tra le parti in relazione all'art. 360 comma 1 n. 5, nonché la nullità della sentenza per violazione dell'art. 132 n. 4 c.p.c. e contestuale violazione dell'art. 2909 c.c. in riferimento all'art. 360 comma 1 n. 4 c.p.c.

In particolare, ad avviso del CONDOMINIO la decisione del giudice confermerebbe le ragioni del ricorrente proprio in tema di prova, prova che sarebbe stata fornita sulla base dei documenti prodotti da controparte (collaudo finale depositato nel corso del giudizio di primo grado e CTU).

Ebbene, la Corte del merito avrebbe dovuto tener conto della condotta delle parti relativa all'esecuzione del contratto per verificare

se l'inadempimento – già accertato e passato in giudicato – si ponesse in rapporto causale con l'evento, per poi verificare la sussistenza del danno.

Aggiunge il ricorrente che la Corte di appello, laddove ha rilevato che il CONDOMINIO avrebbe dovuto fornire la prova dell'inattendibilità dell'offerta rispetto all'oggetto contrattuale, avrebbe violato il giudicato interno formatosi in ordine all'invalidità per impossibilità dell'oggetto della delibera condominiale, oggetto di domanda riconvenzionale rigettata in primo grado e non riproposta in sede di appello.

Infine, il ricorrente principale sostiene che la Corte distrettuale avrebbe omesso di valutare un fatto decisivo per il giudizio oggetto di discussione tra le parti, rappresentato dal collaudo finale dei lavori attestante la sostituzione delle lastre e non l'incapsulamento delle stesse, come tale idoneo a dimostrare la sussistenza del nesso causale e del danno.

Venendo al ricorso incidentale proposto dalla con il primo motivo la ricorrente denuncia, ex art. 360 comma 1 n. 3 c.p.c., la violazione dell'art. 1218 c.c, l'omessa valutazione di un fatto decisivo per il giudizio che è stato oggetto di discussione tra le parti ai sensi dell'art. 360 comma 1 n. 5 c.p.c., la nullità della sentenza per violazione dell'art. 132 c.p.c. ai sensi dell'art. 360 comma 1 n. 4 c.p.c., nonché la nullità della sentenza ai sensi dell'art. 360 comma 1 n. 4 c.p.c. per aver la Corte distrettuale omesso di rilevare il giudicato interno formatosi sul rigetto della domanda riconvenzionale, con contestuale violazione dell'art. 2909 c.c. a norma dell'art. 360 comma 1 n. 3 c.p.c.

Più precisamente, in riferimento alla responsabilità dell'ex amministratore, la ricorrente incidentale sostiene che il giudice di appello avrebbe dovuto rilevare, alla luce della condotta tenuta dalle parti nell'esecuzione del contratto, la sussistenza della relazione tra inadempimento – già accertato – e l'evento, per poi verificare il conseguente danno.



Inoltre, ad avviso della [redacted] la prova richiesta dalla Corte distrettuale al CONDOMINIO, riguarderebbe non già il nesso causale tra l'inadempimento e il danno ma l'inattendibilità dell'offerta rispetto all'oggetto contrattuale, ossia l'impossibilità dell'oggetto, con conseguente violazione dell'art. 112 c.p.c. essendosi la Corte del merito pronunciata su una domanda mai prospettata.

Difatti, la ricorrente incidentale sostiene che la ditta avrebbe offerto un prezzo onnicomprensivo relativo al totale rifacimento del tetto e il CONDOMINIO avrebbe accettato l'offerta con deliberazione del 21/11/1997, come dimostrato dal preventivo della ditta [redacted] e dal verbale dell'assemblea condominiale.

Quanto alla questione relativa alla nullità/annullabilità per impossibilità dell'oggetto della delibera del 21 novembre 1997 fatta valere in primo grado dal [redacted] e rigettata dal giudice di prime cure, la ricorrente asserisce che sulla stessa si sarebbe formato il giudicato interno non essendo stata oggetto di specifica censura in appello.

Infine, con la stessa doglianza la [redacted] fa valere l'omesso esame di un fatto decisivo per il giudizio oggetto di discussione tra le parti in riferimento al collaudo finale effettuato dal direttore dei lavori che certificava che le lastre erano state sostituite e non incapsulate.

A tal riguardo, ad avviso della [redacted] il certificato di collaudo finale costituirebbe la prova diretta e immediata non solo dell'inadempimento dell'amministratore ma anche del direttore dei lavori e della ditta appaltatrice, che avrebbero dissimulato la sostituzione delle lastre così da far sembrare i lavori svolti apparentemente conformi a quanto deliberato dall'assemblea condominiale.

Con il secondo motivo la ricorrente incidentale lamenta, ex art. 360 comma 1 n. 5 c.p.c., l'omesso esame circa un fatto decisivo per il giudizio che è stato oggetto di discussione tra le parti in combinato con gli artt. 2909 e 324 c.p.c. per la formazione del giudicato interno in ordine ai capi n. 4 e n. 5 della sentenza di primo grado, nonché la

violazione di legge a norma dell'art. 360 comma 1 n. 3 c.p.c. per difetto di ratifica ex art. 1393 c.c. nonché la violazione dell'art. 132 comma 4 c.p.c.

La ricorrente incidentale censura la sentenza di secondo grado laddove non ha tenuto conto del giudicato formatosi sulle statuizioni attinenti all'inadempimento de consistente nell'introduzione arbitraria, nel contratto di appalto, della clausola che consentiva all'appaltatore di procedere al mero incapsulamento delle lastre di eternit, anziché alla rimozione e smaltimento delle medesime.

Il motivo di ricorso principale e i primi due motivi del ricorso incidentale, da trattare congiuntamente data la loro intrinseca connessione argomentativa, non possono trovare ingresso per quanto si dirà di seguito, seppur la motivazione appare meritevole di correzione ai sensi dell'art. 384 comma 4 c.p.c.

Invero, la Corte distrettuale, pur affermando che *"il problema dell'inadempimento non si pone, avendo il Tribunale ritenuto che, effettivamente, esorbitava dai limiti del mandato dall'assemblea l'inserimento della clausola che dava facoltà all'appaltatore di procedere all'incapsulamento delle lastre anziché alla loro sostituzione con un tetto nuovo"*, si è poi pronunciata - più che sulla questione relativa alla prova del danno risarcibile - sulla responsabilità dell'ex amministratore laddove ha valutato il comportamento tenuto dalle parti, accertando - di conseguenza - la sussistenza in concreto di una ratifica tacita da parte del CONDOMINIO dell'operato del Con la conseguenza che la Corte territoriale non è incorsa nella violazione del giudicato, come lamentata, e l'impossibilità dedotta era solo relativa.

In altri termini, il giudice di secondo grado, ha accertato che il CONDOMINIO, nel deliberare il conferimento dell'appalto alla ditta all'assemblea del 21/11/97, era perfettamente a conoscenza del fatto che il prezzo onnicomprensivo di lire 35.355.00 ( riguardante non solo il rifacimento del tetto ma anche altri lavori pertinenti la palazzina) era del tutto insufficiente e inidoneo a coprire

i costi per il totale rifacimento del tetto che comportasse la rimozione delle vecchie lastre di eternit e il loro smaltimento secondo la normativa di settore (cfr. pag. 11 della sentenza impugnata).

Inoltre, il giudice del gravame ha accertato che la proposta contrattuale del [redacted] accettata dal CONDOMINIO, non prevedeva specificamente i costi per lo smaltimento nella discarica autorizzata, ragion per la quale il CONDOMINIO nella successiva assemblea del 27 febbraio 1998 dava mandato ad un condomino al fine di giungere ad una soluzione meno onerosa, mandato che veniva assolto con la sostituzione dell'ing. [redacted] con i [redacted].

La Corte distrettuale ha, altresì, rilevato che il CONDOMINIO, all'assemblea del 21 novembre 1997, aveva scartato le offerte delle ditte concorrenti che includevano nel prezzo – pari oltre al doppio dell'offerta del [redacted] i costi della totale rimozione e conferimento in discarica delle lastre in eternit secondo la normativa di riferimento (cfr. pag. 12 della sentenza impugnata).

Ebbene, dal testo della sentenza impugnata, emerge che il giudice del gravame, dopo aver circoscritto la decisione alla sola prova del danno risarcibile derivante dall'inadempimento del [redacted] ha comunque esteso la sua decisione alla responsabilità contrattuale di quest'ultimo, rilevando l'assenza di responsabilità dell'ex amministratore, stante la consapevolezza da parte del CONDOMINIO dell'impossibilità di realizzare un tetto nuovo per l'insufficienza del budget economico messo a disposizione per detti lavori, nonché il comportamento complessivamente osservato dallo stesso, dal quale è stata desunta un'accettazione tacita dell'operato dell'amministratore.

A tal riguardo, osserva il Collegio che, secondo la giurisprudenza di questa Corte, la ratifica consiste in una manifestazione di volontà del dominus diretta ad approvare l'operato del rappresentante o del mandatario, per la quale non sono richieste formule sacramentali, occorrendo però che la volontà di fare propri gli effetti del negozio già concluso sia manifestata in modo chiaro ed inequivoco, non

necessariamente per iscritto, ma anche con atti o fatti che implicino necessariamente la volontà di far proprio il contratto e i suoi effetti (Cass. n. 6937 del 2004; Cass. n. 408 del 2006). Ne deriva l'ammissibilità della ratifica tacita quando dal contegno del *dominus* o del mandante risulti in modo univoco la volontà di rendere efficace il negozio.

In sostanza, da tale pronuncia si evince che la Corte del merito, facendo buon governo delle regole sul riparto dell'onere probatorio di cui all'art. 1218 c.c., valutate le prove documentali allegate dal creditore, ha in realtà escluso la responsabilità da inadempimento di quest'ultimo, con conseguente infondatezza dell'istanza risarcitoria avanzata dagli odierni ricorrenti.

Va ribadito, infatti, che in tema di prova dell'inadempimento di un'obbligazione, il creditore che agisce per la risoluzione del contratto e/o per il risarcimento del danno deve soltanto provare la fonte negoziale o legale del suo diritto, limitandosi alla mera allegazione della circostanza dell'inadempimento della controparte, mentre grava sul debitore l'onere probatorio dell'esatto adempimento, dell'impossibilità sopravvenuta della prestazione ovvero della non riferibilità dell'inadempimento al debitore (Cass. n. 2000 del 2016, tra le tante).

Le doglianze non possono, quindi, trovare ingresso, risolvendosi in un mero ed inammissibile dissenso rispetto alla ricostruzione dei fatti storici svolta dalla Corte territoriale sulla base delle risultanze probatorie.

Il ricorso per cassazione, infatti, non introduce un terzo grado di giudizio tramite il quale far valere la mera ingiustizia della sentenza impugnata (Cass. n. 4293 del 2016 e Cass. n. 7931 del 2013), non avendo il giudice di legittimità il potere di riesaminare l'intera vicenda processuale, ma solo la facoltà di controllo, sotto il profilo della correttezza giuridica e della coerenza logico - formale delle argomentazioni svolte dal giudice di merito, al quale spetta in via esclusiva il compito di individuare le fonti del proprio convincimento,

di controllarne l'attendibilità e di scegliere, tra le complessive risultanze del processo, quelle ritenute maggiormente idonee a dimostrare la veridicità dei fatti, dando così prevalenza all'uno o all'altro dei mezzi di prova acquisiti, salvo i casi tassativamente previsti dalla legge (cfr. Cass. n. 331 del 2020; Cass. n. 7523 del 2017; Cass. n. 24679 del 2013; Cass. n. 27197 del 2011).

Per le ragioni appena esposte non merita accoglimento nemmeno la censura concernente il presunto omesso esame di un fatto decisivo, rappresentato nella specie dal collaudo finale, rispetto alla quale va osservato che l'art. 360, primo comma, n. 5 c.p.c. riformulato dall'art. 54 del d.l. 22 giugno 2012, n. 83, conv. in legge 7 agosto 2012, n. 134, introduce nell'ordinamento un vizio specifico denunciabile per cassazione, relativo all'omesso esame di un fatto storico, principale o secondario, la cui esistenza risulti dal testo della sentenza o dagli atti processuali, che abbia costituito oggetto di discussione tra le parti e abbia altresì carattere decisivo (Cass., Sez. Un, n. 8053 del 2014)

Nella specie, la genericità delle censure - che neanche chiariscono l'esatta portata del collaudo - non ha alcuna incidenza sull'accertamento della Corte territoriale, trattandosi di atto sottoscritto dall'arch. \_\_\_\_\_ n qualità di direttore dei lavori e, dunque, non riferibile all'Amministratore.

Infine, anche la doglianza concernente la presunta formazione di un giudicato interno in riferimento alla questione concernente l'impossibilità dell'oggetto della delibera condominiale del 21/11/1997 va respinta, essendosi la Corte del merito pronunciata non già sull'invalidità della delibera in esame, ma sulla diversa questione relativa all'idoneità o meno della scelta dell'appaltatore da parte del CONDOMINIO e all'inadeguatezza dell'importo stanziato per i lavori, circostanze tutte valutate ai fini dell'accertamento dell'intervenuta ratifica tacita dell'operato dell'Amministratore;

- con il terzo motivo la ricorrente incidentale denuncia, ex art. 360 comma 1 n. 4 c.p.c., la nullità della sentenza per violazione dell'art. 132 comma 2 n. 4 c.p.c. per mancanza di motivazione e per violazione dell'art. 112 c.p.c., stante il difetto di corrispondenza tra chiesto e pronunciato laddove la Corte distrettuale ha condannato l'odierna ricorrente alla rifusione delle spese di lite in favore dell'architetto \_\_\_\_\_ pur ignorando quest'ultimo la sua presenza in giudizio.

Il motivo va respinto avendo la Corte distrettuale fatto applicazione del principio della soccombenza, tenuto conto che l'appello incidentale della \_\_\_\_\_ riguardava sia la posizione del \_\_\_\_\_ che quella del \_\_\_\_\_ (v. pag. 6 della sentenza impugnata), nei cui confronti l'impugnazione è stata dichiarata inammissibile;

- quanto, infine, al ricorso incidentale condizionato de \_\_\_\_\_ (con cui è lamentato, ex art. 360 comma 1 n. 5 c.p.c., l'omesso esame dell'avvenuta ratifica che è stato oggetto di discussione tra le parti in relazione agli artt. 1712 comma 2, 1666 comma 2 e 1667 c.c., per non aver il giudice di appello tenuto conto delle circostanze idonee a dimostrare la consapevolezza <sup>dei</sup> ~~che~~ condomini della diversa tipologia del lavoro eseguito), ne va ritenuto l'assorbimento, stante il rigetto del ricorso principale.

In conclusione, va rigettato il ricorso principale del CONDOMINIO e quello incidentale della \_\_\_\_\_ di cui al R.G. n. 25911/2017, estinto il ricorso incidentale di quest'ultima contenuto nel R.G. n. 26147/2017, assorbito l'incidentale condizionato de \_\_\_\_\_.

Le spese di lite, stante la reciproca soccombenza, vanno interamente compensate fra CONDOMINIO e \_\_\_\_\_ mentre seguono la soccombenza fra le restanti parti.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater del d.P.R. n. 115 del 2002, occorre dare atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte del ricorrente Condominio e della ricorrente

incidentale E li un ulteriore importo ciascuno a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso, a norma del comma 1-bis dello stesso articolo 13, se dovuto.

**P . Q . M .**

La Corte rigetta il ricorso principale del Condominio e quello incidentale della estinto l'ulteriore ricorso incidentale della per intervenuta rinuncia, assorbito quello incidentale condizionato del ;

condanna in solido il CONDOMINIO e la alla rifusione delle spese processuali che liquida in favore de e del in complessivi euro 4.500,00 ciascuno, di cui euro 200,00 per esborsi, oltre spese forfettarie nella misura del 15% ed accessori di legge;

- dichiara interamente compensate fra il Condominio e la le spese del presente giudizio.

Ai sensi dell'art. 13 comma 1-qualer D.P.R. n. 115/02, inserito dall'art. 1 comma 17 legge n. 228/12, dichiara la sussistenza dei presupposti per il versamento da parte sia del Condominio sia della dell'ulteriore importo ciascuno a titolo di contributo unificato pari a quello previsto 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 di Cassazione, il 3 maggio 2022.

**Il Presidente**

*R.M. Di Lorenzo*

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

ca. ....



**30 NOV. 2022**

Il Funzionario Giudiziario  
Luisa PASSINETTI

*Luise*