

Civile Ord. Sez. 6 Num. 3676 Anno 2019
Presidente: LOMBARDO LUIGI GIOVANNI
Relatore: ORILIA LORENZO
Data pubblicazione: 07/02/2019

ORDINANZA

sul ricorso 11022-2018 proposto da:

DE LUCIA ANTONIO, elettivamente domiciliato in ROMA, VIALE MAZZINI 114/B, presso lo studio dell'avvocato SALVATORE COLETTA, rappresentato e difeso dall'avvocato LUIGI RICCIARDELLI;

- ricorrente -

contro

CONDOMINIO DI VIA BATTISTI N 56 IN CASERTA, difeso dall'avv. FRANCESCO CINOTTI;

- resistenti -

avverso la sentenza n. 640/2018 della CORTE D'APPELLO di NAPOLI, depositata il 08/02/2018;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 16/01/2019 dal Consigliere Dott. LORENZO ORILIA;

9

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

RITENUTO IN FATTO

La Corte d'Appello di Napoli con sentenza 8.2.2018 ha rigettato l'appello proposto da Antonio De Lucia contro la sentenza di primo grado (n. 92/2011 del Tribunale di Santa Maria Capua Vetere sez. distaccata Caserta) che aveva a sua volta respinto la domanda di pagamento del saldo del compenso in virtù di contratto di appalto per l'esecuzione di lavori edili effettuati per il Condominio di via Cesare Battisti n. 56 Caserta.

Per giungere a tale conclusione la corte territoriale ha rilevato che correttamente il Tribunale aveva rigettato la domanda, perché l'atto introduttivo del giudizio era stato notificato a Lucio D'Alessio nella qualità di amministratore mentre andava notificato al Condominio in persona dell'amministratore: secondo la Corte d'Appello, insomma, era stato evocato in giudizio un soggetto diverso dal contraente.

2 Contro tale sentenza ricorre per cassazione l'appaltatore De Lucia a cui resiste con controricorso il Condominio di via Cesare Battisti n. 56.

Il relatore ha proposto l'accoglimento del ricorso per manifesta fondatezza.

CONSIDERATO IN DIRITTO

Con l'unico motivo si denuncia, violazione e falsa applicazione degli artt. 1131 cc (ex art. 360 comma 1 n. 3 cpc) e 75 cpc (ex art. 360 comma 1 n. 4 cpc), rimproverandosi alla Corte d'Appello di non avere considerato che la rappresentanza del Condominio spetta all'amministratore pro tempore sicchè la domanda contro il Condominio deve essere a lui diretta, come avvenuto nel caso in esame in cui non era stata sollevata nessuna eccezione sulla legittimazione del Condominio.

Il motivo è manifestamente fondato.

La stessa Corte d'Appello a pag. 4 dà per assodato che il contratto di appalto di cui si discute è stato stipulato tra *"il Condominio e De Lucia Antonio, titolare dell'omonima impresa edile"* e ritiene che *"titolare della posizione soggettiva passiva è unicamente il Condominio"*.

Erra però la Corte di merito a ritenere che la citazione formulata nei confronti della persona fisica nella qualità di amministratore non sia da intendersi diretta contro il contraente dell'appalto: non considera infatti che è la legge stessa (art. 1131 cc) ad attribuire all'amministratore pro tempore la rappresentanza dei partecipanti, la capacità di agire in giudizio e la

4
Corte di Cassazione - copia non ufficiale

legittimazione passiva nelle liti riguardanti il Condominio. Ed erra per le stesse ragioni il Condominio controricorrente citando, del tutto fuori luogo, la sentenza delle sezioni unite n. 2951/2016.

Ora, poiché è assolutamente pacifico che l'appalto fu concluso col Condominio e che il D'Alessio ne era l'amministratore, non c'era alcuna differenza, sotto il profilo della corretta individuazione del committente debitore, tra una domanda avanzata *"nei confronti del Condominio in persona dell'amministratore pro tempore Lucio D'Alessio"* e la domanda proposta contro *"Lucio D'Alessio nella qualità di amministratore p.t. del Condominio di via Cesare Battisti n. 56 Caserta"*.

L'errore di diritto è palese e consiste nell'aver differenziato, attraverso un esasperato formalismo, due formule di citazione in giudizio in realtà perfettamente identiche perché inequivocabilmente riferibili al medesimo soggetto.

La cassazione della sentenza è pertanto inevitabile ed il giudice di rinvio - che si individua in altra sezione della Corte d'Appello di Napoli - esaminerà la domanda di pagamento del compenso correttamente avanzata contro il committente, provvedendo, all'esito, anche sulle spese del presente giudizio di legittimità.

P.Q.M.

la Corte accoglie il ricorso, cassa la sentenza impugnata e rinvia, anche per le spese del presente giudizio di legittimità, ad altra sezione della Corte d'Appello di Napoli.

Roma, 16.1.2019.

9
Corte di Cassazione - copia non ufficiale