

## In nome della legge

- Cassazione civile -

**Condominio – Legittimazione dei condomini ad agire in caso di sentenza sfavorevole ove non vi provveda l'amministratore** Configurandosi il condominio come un ente di gestione sprovvisto di personalità giuridica distinta da quella dei singoli condomini, l'esistenza di un organo rappresentativo unitario, quale l'amministratore, non priva i singoli partecipanti della facoltà di agire a difesa degli interessi, esclusivi e comuni, inerenti all'edificio condominiale, con la conseguenza che essi sono legittimati ad impugnare personalmente, anche in Cassazione, la sentenza sfavorevole emessa nei confronti della collettività condominiale ove non vi provveda l'amministratore. In tali casi, tuttavia, il gravame deve essere notificato anche all'amministratore, persistendo la legittimazione del condominio a stare in giudizio nella medesima veste assunta nei pregressi gradi, in rappresentanza di quei partecipanti che non hanno assunto individualmente l'iniziativa di ricorrere in Cassazione. (Sez. III – 18 febbraio 2010 n. 3900)

**Contratto – Condizione potestativa mista – Avveramento** L'art. 1359 cc, secondo cui la condizione si considera avverata qualora sia mancata per causa imputabile alla parte che aveva interesse contrario all'avveramento di essa, introducendo una fictio di avveramento a tutela di possibili comportamenti dolosi o colposi posti in essere dal soggetto controinteressato, è applicabile alla condizione potestativa mista, il cui avveramento dipende in parte dal caso o dalla volontà di un terzo, in parte dalla volontà di uno dei contraenti, e incombe sul creditore, che lamenti tale mancato avveramento, l'onere di provarne l'imputabilità al debitore a titolo di dolo o di colpa. (Nella specie, la S.C. ha confermato la sentenza di merito che, in riferimento a una clausola contrattuale che condizionava al finanziamento di un'opera pubblica il diritto del professionista incaricato della progettazione al relativo compenso, aveva ritenuto incombesse sul creditore, e non sull'ente committente, l'onere della prova che era stato fatto tutto il possibile per ottenere il finanziamento dell'opera). (Sez. I – 8 marzo 2010 n. 5492)

**Contratto – Caparre, clausole penali e altre simili** In materia contrattuale le caparre, le clausole penali e altre simili, con le quali le parti abbiano determinato in via convenzionale anticipata la misura del ristoro economico dovuto all'altra in caso di recesso o di inadempimento, non avendo natura vessatoria, non rientrano tra quelle di cui all'art. 1341, secondo comma cc, e non necessitano, pertanto, di specifica approvazione. (Sez. II – 18 marzo 2010 n. 6558)

**Contratto – “Multa penitenziale” – Finalità** L'istituto della cosiddetta “multa penitenziale” previsto dall'art. 1373, terzo comma cc, assolve – non diversamente dalla caparra penitenziale di cui all'art. 1386 cc nella quale il versamento avviene anticipatamente – alla sola finalità di indennizzare la controparte nell'ipotesi di esercizio del diritto di recesso da parte dell'altro contraente; ne consegue che in tali casi, poiché non è richiesta alcuna indagine sull'addebitabilità del recesso, diversamente da quanto avviene in tema di caparra confirmatoria o di risoluzione per inadempimento, il giudice deve limitarsi a prendere atto dell'avvenuto esercizio di tale diritto potestativo da parte del recedente e condannarlo al pagamento del corrispettivo

...

Consultazione dell'intero articolo riservata agli abbonati

01/03/2011