



LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SECONDA SEZIONE CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

LORENZO ORILIA	Presidente
PATRIZIA PAPA	Consigliere
VALERIA PIRARI	Consigliere
CESARE TRAPUZZANO	Consigliere
REMO CAPONI	Consigliere rel.

Oggetto:

CONDOMINIO

Ad.05/11/2025 CC

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA INTERLOCUTORIA

sul ricorso iscritto al n. 1180/2020 R.G. proposto da:

CONDOMINIO [REDACTED] elettivamente domiciliato in ROMA [REDACTED], presso lo studio dell'avvocato [REDACTED] e difeso dall'avvocato [REDACTED]

-ricorrente-

contro

[REDACTED] elettivamente domiciliata in ROMA [REDACTED], presso lo studio dell'avvocato [REDACTED] e difesa dall'avvocato [REDACTED]

-controricorrente-

nonché

[REDACTED] elettivamente domiciliata in ROMA VIA [REDACTED] presso lo studio dell'avvocato [REDACTED] e difesa dall'avvocato [REDACTED]

-controricorrente-

nonché



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

-intimati-

avverso SENTENZA di CORTE D'APPELLO SALERNO n. 578/2019 depositata il 30/04/2019.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 05/11/2025 dal Consigliere REMO CAPONI.

RILEVATO CHE

In epoca anteriore all'entrata in vigore della l. 220/2012 di riforma del condominio, [REDACTED] proprietaria di diverse unità immobiliari, conveniva il Condominio del [REDACTED] dinanzi al Tribunale di Salerno per la declaratoria di nullità della delibera assembleare del 21 marzo 2003 con cui erano state approvate nuove tabelle millesimali. Il Tribunale di Salerno accoglieva la domanda e dichiarava la nullità della delibera, ritenendo necessaria l'unanimità dei consensi per la modifica delle tabelle, allegate a un regolamento di natura contrattuale (peraltro, dopo aver constatato incidentalmente il difetto di prova di una struttura del palazzo).

La Corte di appello di Salerno, ravvisando in via assorbente la mancata prova della sussistenza dei presupposti per la modifica delle tabelle, ha rigettato il gravame del Condominio che ha quindi proposto ricorso in cassazione con sei motivi, illustrati da memoria. Resistono con due distinti controricorsi e due memorie [REDACTED]

[REDACTED] e [REDACTED]

In via preliminare rispetto all'esame dei motivi di ricorso, il Collegio rileva che nei confronti dei condomini [REDACTED], rimasti intimati, non è attestato in atti il regolare perfezionamento ex art. 140 c.p.c. della notificazio-



ne del ricorso per cassazione, notifica eseguita dall'ufficiale giudiziario mediante il servizio postale. Secondo questa Corte, la notificazione degli atti processuali, ove sia conosciuta la residenza o l'indirizzo del destinatario che, per temporanea irreperibilità, non sia stato rinvenuto al momento della consegna dell'atto, va eseguita ai sensi dell'art. 140 c.p.c. In tale procedimento la notifica si perfeziona con il deposito di copia dell'atto nella casa del comune in cui la notificazione deve eseguirsi, con l'affissione dell'avviso di deposito alla porta dell'abitazione o ufficio o azienda del destinatario e, infine, con la comunicazione con raccomandata a.r. dell'avvenuto deposito nella casa comunale dell'atto (cd. CAD). Il notificante è tenuto a fornire la prova dell'effettiva ricezione della raccomandata attraverso la produzione in giudizio del correlativo avviso di ricevimento, per cui non è sufficiente la prova dell'avvenuta spedizione della suddetta raccomandata informativa dell'avvenuto deposito (cfr. Cass. SU 10012/2021, seguita da altre, tra cui recentemente Cass. 9373/2025).

Tale è il caso di specie, in cui vi è attestazione della irreperibilità (relativa) all'indirizzo di ognuno dei tre destinatari menzionati, ma non è stato prodotto in giudizio l'avviso di ricevimento della raccomandata contenente la comunicazione di avvenuto deposito del plico.

Si rende necessario, pertanto il rinvio a nuovo ruolo della trattazione del ricorso, assegnando al ricorrente un termine di sessanta giorni dalla comunicazione della presente ordinanza affinché egli depositi i tre rispettivi avvisi di ricevimento della raccomandata di avvenuto deposito oppure rinnovi la notificazione ai tre predetti destinatari (cfr. Cass. n. 9782 del 19/04/2018; Cass. n. 27825 del 31/10/2018).

P.Q.M.

La Corte rinvia a nuovo ruolo assegnando al ricorrente un termine di sessanta giorni dalla comunicazione della presente ordinanza



per il deposito della ricevuta di ritorno della raccomandata informatica o, in alternativa, per il rinnovo della notificazione a [REDACTED]

Roma, 05/11/2025.

Il Presidente
LORENZO ORILIA

