



## LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

## SESTA SEZIONE CIVILE - 2

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Oggetto

Dott. GIOVANNI SETTIMJ

- Presidente -

COMUNIONE E  
CONDOMINIO

- Rel. -

Dott. LUIGI PICCIALLI

- Consigliere -

Dott. BRUNO BIANCHINI

- Consigliere -

Ud. 19/03/2013 - CC

Dott. FELICE MANNA

- Consigliere -

R.G.N. 6238/2011

Dott. MILENA FALASCHI

- Consigliere -

Rep.

C.I

ha pronunciato la seguente

Cau. 10021

## ORDINANZA

sul ricorso 6238-2011 proposto da:

LM

elettivamente

domiciliato in ROMA, VIA DEGLI AMMIRAGLI 119, presso  
ANTONIO CARPENTIERI, rappresentato e difeso dall'avvocato  
NATALE GAETANO, giusta procura in calce al ricorso;

- *ricorrente* -*contro*

COND.

VIA

TC

- *intimati* -

avverso la sentenza n. 1178/2010 del TRIBUNALE di NAPOLI,  
depositata il 02/02/2010;



udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del  
19/03/2013 dal Consigliere Relatore Dott. LUIGI PICCIALLI.

E' presente il Procuratore Generale in persona del Dott.  
COSTANTINO FUCCI che nulla osserva.

CASSAZIONE.net

r.g. n. 6238.11

FATTO E DIRITTO

Si riporta di seguito la relazione preliminare ex art. 380 bis c.p.c.

“Con la sentenza in oggetto il Tribunale di Napoli ha confermato quella n. 59940/04 del locale Giudice di Pace, reiettiva dell’opposizione proposta da  nudo proprietario di un immobile sito in un edificio condominiale, avverso il decreto ingiuntivo con il quale gli era stato intimato, in solido con l’usufruttuaria  il pagamento della somma di € 2465,95, a titolo di oneri per lavori interessanti lo stabile.

Ha ritenuto il giudice di appello che l’opposizione fosse preclusa dalla mancata impugnazione, da parte del  della delibera assembleare di approvazione del consuntivo delle spese e, che, comunque, i lavori in questione (tra i quali figuravano la riparazione di mura perimetrali, sistemazione della pendenza del lastrico solare, sostituzione di una colonna pluviale) fossero di natura straordinaria, i cui oneri avrebbero fatto carico al nudo proprietario.

Ricorre con due motivi il ; non resistono il condominio e la

Ad avviso del relatore il ricorso si palesa meritevole di accoglimento.

Quanto al primo motivo, deducendo malgoverno dell’art. 100 c.p.c e carente motivazione, fondata è la censura evidenziante che il  non avrebbe potuto, per difetto d’interesse, impugnare la delibera di approvazione del consuntivo delle spese, che aveva ripartito le spese, secondo le tabelle millesimali, tra le varie unità immobiliari e non anche, per quanto attiene a quella in questione, tra nudo proprietario ed usufruttuario; l’interesse è sorto, invece, soltanto a seguito della notifica del decreto ingiuntivo, con il quale le spese venivano pretese, in solido, da entrambi.

Quanto al secondo motivo, deducendo violazione e falsa applicazione degli artt. 1005 e 1044 c.c. e vizi di motivazione, deve rilevarsi che i lavori menzionati dal Tribunale, a titolo di esempio, non esaurivano quelli per i quali era stato chiesto il pagamento, figurando nel

relativo elenco, lungo ed analitico, varie categorie di opere (alcune delle quali di palese natura manutentiva), delle quali il giudice di merito, anche in considerazione del contrasto di posizioni insorto tra l'opponente e la , che, contumace in primo grado, aveva partecipato al giudizio di appello resistendo al gravame, avrebbe dovuto tener conto al fine di stabilire quali facessero carico, ai sensi dei citati articoli, al nudo proprietario e quali all'usufruttuaria; limitandosi a prendere in considerazione solo una parte delle opere in questione, il giudice di merito ha eluso il proprio compito, incorrendo, quantomeno, nel denunciato vizio di motivazione.

Si propone, conclusivamente, l'accoglimento del ricorso.

Roma 15 ottobre 2012.

Il Cons. rel. L. Piccialli "


Tanto premesso, rilevato che alla surriportata relazione non hanno fatto seguito osservazioni delle parti o del P.G., il collegio, condividendo integralmente le ragioni esposte nella stessa, supportate dalla giurisprudenza di questa Corte (v. n. 2236/12, quanto all'applicazione dei criteri di riparto di cui agli artt. 1004 e 1005 c.c., n. 21774/08 e n. 23291/06, quanto all'esclusione della solidarietà tra nudo proprietario e usufruttuario in tema di pagamento delle spese di manutenzione dell'immobile in condominio ed alla ripetibilità delle stesse in base agli anzidetti criteri), decide in conformità alla proposta.

Conseguentemente la sentenza impugnata va cassata in relazione ad entrambe le censure accolte, con rinvio ad altro magistrato del Tribunale di Napoli, cui si demanda anche il regolamento delle spese del presente giudizio di legittimità.

P.Q.M.

La Corte accoglie il ricorso, cassa la sentenza impugnata e rinvia, anche per le spese di questo giudizio, al Tribunale di Napoli, in persona di diverso magistrato.

Così deciso in Roma il 19 marzo 2013.

Il Funzionario Giudiziario  
Paolo TALARICO  


DEPOSITATO IN CANCELLERIA  
24 APR. 2013  
Roma, \_\_\_\_\_  
Il Funzionario Giudiziario  
Paolo TALARICO  


IL PRESIDENTE

