



LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SESTA SEZIONE CIVILE - 2

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. LUIGI GIOVANNI LOMBARDO - Presidente -

Dott. MARIO BERTUZZI - Rel. Consigliere -

Dott. GIUSEPPE GRASSO - Consigliere -

Dott. ROSSANA GIANNACCARI - Consigliere -

Dott. MAURO CRISCUOLO - Consigliere -

Oggetto

CONDOMINIO

Ud. 14/01/2022 - CC

R.G.N. 5561/2021

Rep.

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso 5561-2021 proposto da:

CONDOMINIO (omissis), in persona del
legale rappresentante pro tempore, domiciliato in ROMA, PIAZZA CAVOUR presso la
CANCELLERIA della CORTE di CASSAZIONE, rappresentato e difeso dall'avvocato
(omissis) ;

- *ricorrente* -

contro

(omissis) SPA, in persona del legale rappresentante pro tempore, domiciliata in ROMA,
PIAZZA CAVOUR presso la CANCELLERIA della CORTE di CASSAZIONE,
rappresentata e difesa dall'avvocato (omissis) ;

- *controricorrente* -



avverso la sentenza n. 1897/2020 della CORTE D'APPELLO di MILANO, depositata il 20/07/2020;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio non partecipata del 14/01/2022 dal Consigliere Relatore Dott. MARIO BERTUZZI.

La Corte,

rilevato che:

il condominio (omissis) ha proposto ricorso per la cassazione della sentenza n. 1897 del 20. 7. 2020 della Corte di appello di Milano, che aveva revocato il decreto ingiuntivo emesso su sua richiesta nei confronti della (omissis) per il pagamento della somma di euro 6.915,88, pari alla metà delle spese dallo stesso sostenute per i lavori di manutenzione dell'area di ingresso e di impianti comuni con l'immobile di proprietà dell'ingiunta;

la Corte territoriale motivava la conclusione di accoglimento dell'opposizione rilevando che i beni oggetto dei lavori dovevano ritenersi compresi nel supercondominio in essere tra le parti, che, non essendo stati i lavori deliberati dalla relativa assemblea, il condominio opposto avrebbe dovuto provare, ai fini del diritto di credito azionato, l'urgenza degli stessi, ai sensi dell'art. 1134 cod. civ., che tale prova non era invece stata offerta né fornita e che la domanda avanzata in via subordinata dallo stesso condominio di pagamento di un indennizzo per arricchimento senza causa era inammissibile, in quanto proposta per la prima volta in comparsa conclusionale;

l'(omissis) s.p.a. ha notificato controricorso e depositato memoria.

Considerato che:

con il primo motivo il condominio ricorrente denuncia violazione e falsa applicazione dell'art. 2033 cod. civ., assumendo che la Corte distrettuale ha errato nel richiamare l'art. 1134 cod. civ. e quindi nel respingere la pretesa fatta valere del condominio per mancata prova dell'urgenza dei lavori, mentre avrebbe dovuto rilevare che il condominio, sopportando per intero il costo dei



lavori, aveva pagato un debito gravante sulla controparte ed aveva pertanto diritto alla sua ripetizione, ai sensi dell'art. 2033 cod. civ.;

il motivo è manifestamente infondato, atteso che la figura della ripetizione di indebito può configurarsi solo nel caso in cui il pagamento abbia ad oggetto un debito effettivamente esistente a carico di un terzo;

che nel caso di specie la Corte territoriale, ritenendo che beni oggetto dei lavori cadessero nel supercondominio in essere tra le parti, ha affermato che, in assenza di delibera della relativa assemblea, il diritto al rimborso di parte della spesa potesse sorgere in favore del condominio solo in caso di comprovata urgenza dei lavori stessi, ai sensi dell'art. 1134 cod. civ.;

che nei casi descritti dalla citata disposizione il requisito dell'urgenza dei lavori integra un presupposto del diritto al rimborso del condomino che vi abbia provveduto di propria iniziativa e sopportato la spesa, sicché, in difetto di tale presupposto, non sorge alcun debito a carico degli altri condomini;

che conseguentemente nella descritta situazione non sono configurabili, a mente dell'art. 2003 cod. civ., i presupposti del pagamento di indebito;

con il secondo motivo il condominio denuncia violazione e falsa applicazione dell'art. 183 cod. proc. civ., lamentando che la sentenza impugnata abbia dichiarato inammissibile la domanda di arricchimento senza causa sulla base dell'erroneo presupposto che essa fosse stata avanzata per la prima volta in comparsa conclusionale, mentre era stata proposta con la prima memoria istruttoria;

che il motivo va respinto risultando assorbente rispetto all'errore processuale lamentato il rilievo circa l'infondatezza della domanda, tenuto conto, come dedotto dal controricorrente, dell'orientamento espresso da questa Corte, cui il Collegio ritiene di dover dare continuità, secondo cui al condomino cui non sia riconosciuto il diritto al rimborso delle spese sostenute per la gestione delle parti comuni, per essere carente il presupposto dell'urgenza all'uopo richiesto dall'art. 1134 c.c., non spetta neppure il rimedio sussidiario dell'azione di arricchimento ex art. 2041 cod. civ., non potendo essa essere esperita in presenza di un divieto legale di esercitare azioni tipiche in assenza dei relativi presupposti (Cass. n. 20528 del 2017);



il ricorso va pertanto rigettato, con condanna del condominio **ricorrente**, per il principio di soccombenza, alla rifusione delle spese di lite, come liquidate in dispositivo;

ricorrono i presupposti processuali di cui all'art. 13 comma *1-quater* d.p.r. n. 115 del 2002 per il versamento, da parte del ricorrente, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso, se dovuto.

P. Q. M.

La Corte Suprema di Cassazione

rigetta il ricorso e condanna la parte ricorrente al pagamento, in favore della controricorrente, delle spese del giudizio di legittimità, che liquida in euro 2.500,00 per compensi, oltre alle spese forfettarie nella misura del 15%, agli esborsi liquidati in euro 200,00 ed agli accessori di legge.

Ai sensi dell'art. 13 comma *1-quater* del d.P.R. n. 115 del 2002, dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte del ricorrente, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso, se dovuto.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Sesta-2 Sezione Civile, del 14 gennaio 2022.

IL PRESIDENTE

Luigi Lombardo

