

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE  
SEZIONE SECONDA CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. TRIOLA Roberto Michele - Presidente -  
Dott. BURSESE Gaetano Antonio - Consigliere -  
Dott. NUZZO Laurenza - Consigliere -  
Dott. SAN GIORGIO Maria Rosaria - rel. Consigliere -  
Dott. FALASCHI Milena - Consigliere -

ha pronunciato la seguente:

SENTENZA

sul ricorso ..... proposto da:

M.V. C.F. , elettivamente domiciliato in ROMA, presso lo studio dell'avvocato  
S.T. che lo rappresenta e difende;

- RICORRENTE -

CONTRO

C.A.C., elettivamente domiciliata in ROMA, presso lo studio dell'avvocato  
T.U. rappresentata e difesa dall'avvocato T.G.;

- CONTRORICORRENTE -

avverso la sentenza n. .... del TRIBUNALE di.....  
depositata il .....

udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del  
..... dal Consigliere Dott. MARIA ROSARIA SAN GIORGIO;  
udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore Generale Dott.  
CERONI Francesca, che ha concluso per l'inammissibilità, o in  
subordine, il rigetto del ricorso.

## FATTO

### SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

1.- Con sentenza depositata il .....il Giudice di pace di ..... respinse la domanda spiegata da C.A.C. contro M.V. per il pagamento di Euro 1377,22, quale quota allo stesso facente carico per lavori urgenti e necessari di rifacimento, demolizione, impermeabilizzazione e pavimento, realizzati, a cura e spese dell'attrice, sul terrazzo di copertura di proprietà ed uso esclusivo della stessa, che però costituiva anche copertura di tutte le porzioni immobiliari ricomprese nello stabile in ....., stabile che dal garage al lastrico solare era di esclusiva proprietà della C., tranne il primo piano, ove si trovava l'appartamento di proprietà del M..

2. - Avverso tale sentenza propose appello la C.. Il Tribunale di ....., in composizione monocratica, con sentenza depositata ....., in accoglimento del gravame, condannò il M. al pagamento in favore dell'appellante della somma di Euro 1377,22 con gli interessi legali.

Il giudice di secondo grado osservò anzitutto che nel caso di edificio in condominio composto da due soli condomini (il c.d. condominio minimo) il rimborso delle spese per la conservazione delle parti comuni anticipate da un condominio viene ad essere regolato dalla norma stabilita dall'art. 1134 c.c., da cui il diritto al rimborso è riconosciuto solo per le spese urgenti, cioè per quelle impellenti, che devono essere eseguite senza ritardo, e la cui erogazione non può essere differita senza danno. Al riguardo il Tribunale rilevò che lo stesso M., nel rendere l'interrogatorio formale, aveva dichiarato di avere constatato, nel corso di una visita all'interno dell'appartamento abitato dalla C., un anno prima dei lavori, una macchia di umidità nel soffitto che denotava la necessità di interventi di manutenzione.

Il Tribunale, ritenendo che il M. avesse spiegato in primo grado domanda

subordinata attinente al quantum della richiesta della C., che il giudice di primo grado aveva evidentemente ritenuto assorbita dall'accoglimento di quella principale, e sottolineando che l'appellato aveva instato per la conferma integrale della sentenza di primo grado, ritenuta invece in secondo grado da riformare integralmente, presumendo la rinuncia da parte del C. a detta domanda subordinata, accolse la domanda dell'appellante anche sul quantum, con interessi sulla somma legittimamente anticipata dalla condomina, decorrenti dalla data della richiesta, collocabile, sulla scorta dei documenti in atti, all'11 agosto 2001, data della raccomandata con la quale l'appellato aveva riscontrato la richiesta dell'appellante.

3. - Per la cassazione di tale sentenza ricorre il M. sulla base di due motivi. Resiste con controricorso la C..

## **DIRITTO**

1. - Con il primo motivo si deduce omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione circa un fatto controverso e decisivo per il giudizio, consistente nella negazione del diritto al rimborso delle spese sostenute ed anticipate delle quali non sia stata provata l'urgenza o in assenza di preventiva statuizione dell'autorità giudiziaria: negazione imposta dall' art. 1134 c.c., che lo stesso giudice di appello aveva ritenuto applicabile nella specie. Questi avrebbe omesso di valutare concretamente la effettiva urgenza dei lavori fatti eseguire dalla C., urgenza non provata dalla stessa, cui incombeva il relativo onere. In assenza di prove sul punto, erroneamente il giudice di secondo grado avrebbe attribuito valore confessorio alle dichiarazioni rese dal M. in sede di interrogatorio formale innanzi al Giudice di pace, nelle quali si faceva riferimento ad una macchia di umidità nel soffitto un anno prima della esecuzione dei lavori di cui si tratta. In realtà il giudice di secondo grado avrebbe confuso il concetto di urgenza con quello di indifferibilità o improcrastinabilità, e non avrebbe considerato l'arbitrarietà della condotta della C., che, per evitare ogni ingerenza del M. ed ogni concertazione con lo

stesso sulla riparazione del lastrico, lo avrebbe estromesso illegittimamente dalla possibilità di scegliere la ditta esecutrice, di concordare il tipo di intervento da effettuare e quant'altro necessario, per poi richiedere allo stesso la partecipazione alla spesa ritenuta comune.

2. - La censura deve essere accolta nei termini di seguito precisati.

Come lo stesso giudice di secondo grado ha ricordato, nel caso di condominio c.d. minimo, cui non si applicano le norme sul funzionamento dell'assemblea condominiale, ma quelle relative all'amministrazione di beni oggetto di comunione in generale, il rimborso delle spese per la conservazione delle parti comuni anticipate da un condomino resta, però, disciplinato dall' art. 1134 c.c., che riconosce al condomino che abbia sostenuto spese per le cose comuni non ha diritto al rimborso salvo che si tratti di spesa urgente, piuttosto che - non consentendolo l'art. 1139 c.c.- dall' art. 1110 c.c., che fa riferimento al diritto al rimborso delle spese semplicemente necessarie per la conservazione delle cose comuni.

Ciò posto, la richiesta della C. di restituzione della quota spettante al M. delle somme spese per lavori di rifacimento, demolizione, impermeabilizzazione e pavimentazione del terrazzo di proprietà della stessa che costituiva anche copertura delle porzioni immobiliari ricomprese nello stabile di cui si tratta, avrebbe potuto trovare fondamento solo nel carattere urgente delle spese, in quanto indifferibili. Ma l'urgenza delle stesse non poteva desumersi dalla sola circostanza che il M., un anno prima della esecuzione dei lavori, avesse rinvenuto una macchia di umidità nel soffitto dell'appartamento della C.. Sarebbe stato, invece, a tale scopo, prima di condannare il M. al rimborso delle spese sostenute dalla C., accertare se dette spese avessero effettivamente il carattere della indifferibilità, nel senso di non poter essere rinviate senza pregiudizio o pericolo per la cosa comune.

Nè alcun rilievo possono assumere al riguardo le due raccomandate inviate dalla C. al M. prima dell'inizio della esecuzione dei lavori di cui si tratta e

rimaste inevase: la richiamata circostanza non è, infatti, di per sé significativa della indifferibilità dei lavori medesimi.

3. - Con il secondo motivo si deduce omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione circa un fatto controverso e decisivo per il giudizio, consistente nel punto se debba ritenersi rinunciata la domanda subordinata spiegata nel primo grado di giudizio, qualora in appello la questione sia stata espressamente e diffusamente trattata in ogni scritto difensivo, lamentando in merito la condotta di controparte e facendone autonoma questione. Avendo l'odierno ricorrente riproposto in toto nel giudizio di secondo grado la domanda subordinata attinente al quantum della richiesta della C., avrebbe errato il giudice di secondo grado nel ritenere sussistente una presunzione di rinuncia a detta domanda.

4. - Il motivo merita accoglimento nei termini di seguito esposti.

Qualora nel giudizio di primo grado sia stata proposta, con la domanda principale, altra domanda in via subordinata, l'appellato vittorioso, in seguito all'accoglimento della prima, è tenuto a riproporre espressamente nel giudizio di impugnazione, in qualsiasi forma indicativa della volontà di sottoporre la relativa questione al giudice di appello, la domanda subordinata non esaminata dal primo giudice, per non incorrere nella presunzione di rinuncia di cui all'art. 346 c.p.c., non potendo quest'ultima domanda rivivere per il solo fatto che quella principale sia stata respinta dal giudice di appello (v, tra le altre, Cass., sent. n. 12260 del 2009).

Nella specie, il M. ripropose anche nel giudizio di appello, negli scritti difensivi, la questione del quantum debeatur, come riconosciuto dallo stesso giudice di secondo grado.

5. - Conclusivamente, il ricorso merita accoglimento per quanto di ragione. La sentenza impugnata deve essere cassata e la causa rinviata ad altro giudice - che viene designato nel Tribunale di Viterbo in persona di diverso giudicante, cui è demandato altresì il regolamento delle spese del presente

giudizio - che la riesaminerà alla stregua dei rilievi espressi sub 2 ed in applicazione del principio di diritto enunciato sub 3.

**P.Q.M.**

La Corte accoglie il ricorso per quanto di ragione. Cassa la sentenza impugnata e rinvia, anche per le spese del presente giudizio, al Tribunale di Viterbo in persona di diverso giudicante.

Così deciso in Roma, nella Camera di Consiglio della Sezione Seconda Civile, il 17 aprile 2014.

Depositato in Cancelleria il 14 aprile 2015