

## Cassazione Civile, Sezione II, 4 giugno 2008, n. 14813

### Svolgimento del processo

Con atto notificato il 27 settembre 2002 C.A. proponeva opposizione contro il decreto ingiuntivo emesso nei suoi confronti dal Giudice di pace di Roma, relativo al pagamento in favore del Condominio \*\*\*\*, in \*\*\*\*, della somma di Euro 383,59 quali contributi condominiali.

Con sentenza in data 15 ottobre 2005 il Giudice di pace di Roma rigettava l'opposizione.

Il Giudice di pace, in primo luogo, riteneva che infondatamente l'opponente sosteneva l'inesistenza del condominio, perchè l'altro comproprietario non era stato invitato all'assemblea del 27 agosto 1995, che aveva approvato il regolamento. Il comproprietario in questione, infatti, non aveva mai fatto presente tale sua qualità e comunque l'opponente non aveva impugnato le delibere assunte dalla assemblea in considerazione di tale mancata convocazione.

In considerazione della solidarietà del debito correttamente il condominio aveva chiesto all'opponente l'intero pagamento dello stesso.

Contro tale decisione ha proposto ricorso per cassazione, con tre motivi, illustrati da memoria, C.A..

Resiste con controricorso il condominio.

### Motivi della decisione

Con il primo motivo il ricorrente eccepisce il difetto di legittimazione processuale del condominio, in quanto alla assemblea del 27 agosto 1995, nella quale era stato approvato il regolamento di condominio, non era stato invitato l'altro comproprietario della unità immobiliare, non risultava da chi fosse stata convocata l'assemblea e che tale convocazione provenisse da un numero di condomini che rappresentasse almeno un sesto delle quote millesimali, come prevede l'art. 66 disp. att. cod. civ., non risultava rispettato il termine previsto da tale disposizione.

Aggiunge il ricorrente che il regolamento approvato non conteneva le tabelle millesimali e non avrebbe potuto contenere clausole che menomassero i diritti dei condomini sulle parti comuni.

Il motivo è infondato, in base alla assorbente considerazione che un condominio esiste per la sola presenza di un edificio in cui vi sia una separazione della proprietà per piani orizzontali, a prescindere dalla approvazione di un regolamento di condominio e dalla completezza e validità dello stesso.

L'attuale ricorrente, poi, non poteva legittimamente rifiutarsi di pagare i contributi condominiali per il solo fatto della inesistenza delle tabelle millesimali, ma avrebbe dovuto provare che l'importo richiestogli non corrispondeva a quando effettivamente dovuto.

Con il secondo motivo il ricorrente si duole della condanna al pagamento anche della quota di contributi che andava imputata all'altro comproprietario.

**Il motivo è infondato, in quanto non viene chiarito perchè nella specie dovrebbe essere derogato il principio generale di cui all'art. 1292 cod. civ., secondo il quale la solidarietà si presume nel caso di pluralità di debitori.**

Con il terzo motivo il ricorrente, sulla premessa che il Giudice di pace avrebbe pronunciato secondo equità, deduce che mancherebbe la possibilità di individuare la ratio decidendi.

Anche tale motivo è infondato, in quanto il Giudice di pace ha deciso secondo diritto, ritenendo evidentemente che le disposizioni applicate fossero conformi ad equità, per cui non doveva enunciare una autonoma ratio decidendi.

Il ricorso va, pertanto, rigettato, con condanna del ricorrente al pagamento delle spese del giudizio di legittimità, che si liquidano come da dispositivo.

### P.Q.M.

la Corte rigetta il ricorso; condanna il ricorrente al pagamento delle spese, che liquida nella complessiva somma di Euro 500,00, di cui Euro 4 00,00 per onorari, ed oltre accessori di legge.

Così deciso in Roma, il 24 aprile 2008.  
Depositato in Cancelleria il 4 giugno 2008.

[www.assineb.net](http://www.assineb.net)