

Ordinanza comunale di esecuzione lavori – corte di cassazione, sez. 6, ordinanza n. 1731 del 27 gennaio 2021 - commento

Immobile in comproprietà – esecuzione lavori necessari – ordinanza del Comune
-inadempimento – principio di solidarietà – sussistenza - corte di cassazione, sez. 6,
ordinanza n. 1731 del 27 gennaio 2021 a cura di Adriana Nicoletti – Avvocato del Foro di
Roma – Commento

FATTO. La comproprietaria di un immobile si opponeva all'ingiunzione di pagamento emessa dal Comune di Palermo nei suoi confronti, in solido con gli altri comproprietari, ed avente ad oggetto l'intero importo concernente i lavori indifferibili e urgenti, eseguiti dall'amministrazione comunale. Questa, infatti, si era sostituita ai soggetti *de quibus* i quali erano stati inadempienti nei confronti di un'ordinanza sindacale relativa all'effettuazione di opere necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità in conseguenza di un crollo interno all'immobile in questione.

Il Comune si costituiva contestando la fondatezza dell'opposizione e chiedendo, in via riconvenzionale subordinata, la condanna dell'opponente al pagamento della sua quota millesimale. Il Tribunale, ritenuta la parziarietà dell'obbligazione, annullava l'ingiunzione e condannava l'opponente al pagamento della minor somma.

Avverso tale decisione il Comune proponeva appello reiterando la domanda principale di condanna dell'appellata alla condanna per l'intero. La Corte rigettava l'impugnazione richiamando il principio pronunciato dalle Sezioni Unite della Corte di cassazione (dec. 08 aprile 2008, n. 9148) in materia di parziarietà delle obbligazioni pecuniarie gravanti sul condominio, anche se assunte al di fuori di quelle fondate su un negozio giuridico.

Il Comune di Palermo proponeva ricorso in Cassazione evidenziando che l'ordinanza in parola costituiva il titolo per l'esecuzione di quanto necessario a ridurre i rischi a seguito del crollo ed, in caso di inadempimento da parte dei diretti interessati, il rimborso delle spese anticipate dal comune. L'ordinanza era diretta indistintamente a tutti i proprietari, talché il loro dovere di eseguire le opere ivi previste non poteva che essere solidale, con piena operatività dell'art. 1294 c.c. (solidarietà tra i condebitori). Il principio della parziarietà affermato nella nota sentenza n. 9148/2008, inoltre, non poteva essere applicabile alla responsabilità per fatto illecito per la quale vige il vincolo della solidarietà.

DECISIONE. La Corte di cassazione nel dichiarare il ricorso inammissibile ha richiamato il principio affermato dai giudici del gravame, secondo i quali la solidarietà passiva nelle obbligazioni richiede due presupposti: la prestazione comune a ciascuno dei debitori e l'indivisibilità che, invece, mancava nel caso concreto. Infatti, l'obbligazione riguardava la rivalsa del Comune per le spese affrontate per l'esecuzione dei lavori indifferibili che dovevano gravare su tutti i comproprietari. Trattandosi di obbligazione pecuniaria la sua divisibilità era, pertanto, pacifica mentre la solidarietà andava individuata solo per l'esecuzione delle opere oggetto di intimazione da parte dell'Ente a tutti i soggetti interessati.