

Il Tribunale,

Nella medesima composizione di cui all'udienza del .1\_6.09.2006, sciogliendo la riserva ivi formulata, osserva che il provvedimento richiesto, con ricorso depositato in data 07.06.2006, dal dr. ....., quale amministratore giudiziario del Condominio, sito in Benevento, alla Via ....., è inammissibile.

Va, preliminarmente, osservato che, in materia di gestione condominiale il ricorso all'autorità giudiziaria, ex art. 1105 c.c., presuppone ipotesi tutte riconducibili ad una situazione d'assoluta inerzia, riguardo alla concreta amministrazione della cosa comune, per mancata assunzione dei provvedimenti necessari, o per assenza di una maggioranza, o per difetto d'esecuzione della deliberazione adottata; detta norma non è, invece, applicabile, quando l'assemblea condominiale abbia approvato dei lavori, considerati necessari per la manutenzione delle parti comuni dell'edificio, contestati da taluni partecipanti, in quanto l'intervento del giudice, in tal caso, si risolverebbe in un'ingerenza nella gestione condominiale ed in una sovrapposizione della volontà assembleare ( cfr. Cassazione civile, sez. 11, 20 aprile 2001, n. 5889).

Ciò posto, nel caso di specie, la richiesta, formulata dal dott. ...., quale amministratore giudiziario del Condominio, di essere autorizzato dal Tribunale, all'esecuzione dei lavori d'adeguamento dell'impianto elettrico alla L. 46/90, e di altri urgenti ed indifferibili alle parti comuni dell'edificio, attesa l'opposizione d'alcuni condomini, investe questioni tutelabili in sede di contenziosa, con le azioni opportune ( cfr. Cassazione civile, sez. II, 28 aprile 1994, n. 4038).

Invero, l'art. 1108 c.c., prevedente gli atti eccedenti l'ordinaria amministrazione, dispone che, con deliberazione della maggioranza dei partecipanti, che rappresenti almeno due terzi del valore complessivo della cosa comune, si possono disporre tutte le innovazioni, dirette al miglioramento della cosa, o a renderne più comodo o redditizio il godimento, purchè esse non pregiudichino il godimento di alcuno dei partecipanti e non importino una spesa eccessivamente gravosa. Nello stesso modo si possono compiere gli altri atti eccedenti l'ordinaria amministrazione, sempre che non risultino pregiudizievoli all'interesse di alcuno dei partecipanti. Ciò posto, va, quindi, osservato che, in materia d'innovazioni e d'altri atti eccedenti l'ordinaria amministrazione, il consenso dei partecipanti alla comunione deve, necessariamente, essere espresso nelle forme previste dall'art. 1108 c.c. ( cfr. Cassazione civile, sez. II, 14 dicembre 1994, n. 10699; Cassazione civile, sez. II, 2 giugno 1999, n. 5399; Cassazione civile, sez. II, 2 giugno 1999, n. 5391).

Orbene, nella fattispecie, l'evidenziato contrasto sussistente fra taluni condomini e l'amministratore giudiziario, riguardo alla realizzazione dei lavori, ed all'individuazione delle ditte esecutrici, comporta la necessità che, tale scelta, sia operata, all'unanimità, dall'assemblea dei condomini, o, in mancanza, con gli opportuni rimedi giurisdizionali, previsti dalla legge. Difatti, costituisce ius recptum che, nel caso in cui sia impossibile acquisire una delibera dell'assemblea dei condomini, da adottarsi con la maggioranza qualificata, prescritta dal comma 2 dell'art. 1136 c.c., non è consentito il ricorso all'autorità giudiziaria, in sede di volontaria giurisdizione, ai sensi del co. 4 art. 1105 c.c., trattandosi di controversia sull'esistenza e sull'estensione di diritti soggettivi, la quale deve essere decisa in sede contenziosa ( cfr. Cassazione civile, sez. II, 25 ottobre 1980, n. 5762).

Inoltre, è stato affermato dalla Suprema Corte che, in materia di gestione condominiale, il ricorso all'autorità giudiziaria, ex art. 1105 c.c., presuppone ipotesi tutte riconducibili ad una situazione d'assoluta inerzia, riguardo alla concreta amministrazione della cosa comune, per

manca assunzione dei provvedimenti necessari, o per assenza di una maggioranza, o per difetto d'esecuzione della deliberazione adottata; detta norma non , invece, applicabile, quando l'assemblea condominiale abbia deliberato su questioni, contestate da taluni partecipanti, in quanto l'intervento del giudice, in tal caso, si risolverebbe in un'ingerenza nella gestione condominiale ed in una sovrapposizione della volontà assembleare ( Cassazione civile, sez. 11, 20 aprile 2001, n. 5889; Cassazione civile, sez. II, 6 ottobre 1999, n. 11121; Cassazione civile, sez. II, 14 giugno 1997, n. 5369; Cassazione civile, sez. II, 23 ottobre 1999, n. 11936).

Alla luce delle espresse previsioni normative in materia, e dei citati orientamenti giurisprudenziali, la richiesta autorizzazione all'esecuzione dei lavori, da parte dell'autorità giudiziaria, è inammissibile.

Alla luce delle suesposte considerazioni, il ricorso va dichiarato inammissibile.

P.Q.M.

Ogni altra istanza, eccezione e deduzione disattesa,

**DICHIARA**

L'inammissibilità del ricorso, depositato in data 07.06.2006, dal dr. ...., quale amministratore giudiziario del Condominio, sito in Benevento, alla Via ..... Manda alla Cancelleria per le comunicazioni.

Così deciso in Benevento in data 17.10.2006.

Il Giudice Relatore

Il Presidente