



***Professore di Diritto civile  
nella Facoltà di Giurisprudenza***

# Lino Salis

Nella scienza giuridica italiana del Novecento, il nome di Lino Salis (Sassari, 28 febbraio 1905 - ivi, 6 ottobre 1997) è legato agli studi in materia di condominio negli edifici, di cui fu uno dei cultori più informati, acuti e perspicaci. Figlio di un avvocato, si laureò a Sassari nel 1927, con una tesi su *La successione necessaria* (poi pubblicata, Padova 1929). Era allievo indiretto di Antonio Cicu, suo lontano parente. Libero docente dal 1932, i primi incarichi accademici li svolse nelle Università di Urbino, dal 1930 al 1937, e di Sassari, dal 1937 al 1939, anno in cui vinse il concorso e fu chiamato dalla Facoltà di Giurisprudenza di Cagliari a ricoprire la cattedra di Diritto civile. Dopo l'ordinariato, conseguito nel 1942, mantenne l'insegnamento per trentatré anni, fino al collocamento fuori ruolo (1975). Svolse anche i corsi di Diritto commerciale (1942-50) e di Diritto industriale (1944-73). Fu preside della stessa Facoltà: prima nei difficili anni della guerra e dello sfollamento dal 1943 al 1945 e poi dal 1969 al 1979. Nel 1983, su unanime proposta, fu nominato professore emerito.

Gli studi dei primi tempi li dedicò alle successioni per causa di morte. Risalgono agli anni 1930-33 i numerosi saggi in materia. Tra gli altri: *Indegnità a succedere e quota di riserva*; *Sulla revoca alla rinuncia all'eredità*; *Lascito "de residuo della sostanza immobiliare e istituzione di erede*, fino a *Lascito della università dei beni mobili ed immobili*, nei quali prese posizione intorno alla *vexata questio* delle figure dell'erede e del legatario. Seguirono le monografie su *La compravendita di cosa futura* e *La proprietà superficiaria*, edite a Padova nel 1935 e nel 1936. È del 1939 il volume *La Comunione* nel trattato diretto da Filippo Vassalli per la Utet di Torino. Nel 1958, nello stesso trattato, furono pubblicate le prime edizioni de *La superficie e de*

*Il condominio negli edifici*. Risale al 1964 la minuziosa rassegna di giurisprudenza *Gli edifici in condominio*, stampata a Napoli; al 1997 la pubblicazione a Torino delle silloge di saggi, articoli e note a sentenza raccolti da Giovanni Maria Uda. Alle fine degli anni Cinquanta ebbe inizio la direzione della prestigiosa *Rivista giuridica dell'edilizia*, tenuta ininterrottamente fino alla scomparsa. Su queste pagine redasse importanti contributi (circa 125), che influenzarono profondamente la giurisprudenza.

Tra i tanti: *Condominio e servitù*, in *St. Cagliari*, 1971, p. 553 s. e *Uso del cortile iure proprietatis e iure servitutis*, in *Riv. giur. edilizia*, 1965, I, p. 314 s. (si vedano Cass., Sez. II, 18 dicembre 1964, n. 2923 e 9 febbraio 1965, n. 196); *Riparto delle spese di pulizia e illuminazione dell'androne e delle scale, e di manutenzione dei balconi*, ivi, 1978, I, p. 495 s. (Cass., Sez. I, 6 giugno 1977, n. 2328); *Poteri dell'assemblea nella regolamentazione dell'uso delle cose comuni*, ivi, 1973, I, p. 10 s. e *Opere di manutenzione straordinaria e innovazioni*, ivi, 1968, I, p. 1034 s. (Cass., Sez. II, 11 aprile 1972, n. 2126); *Controllo di legittimità e di merito dell'autorità giudiziaria sulle deliberazioni dell'assemblea dei condomini*, ivi, 1979, I, p. 272 s. (Cass., 27 giugno 1978, n. 3177); *I poteri di rappresentanza dell'amministratore* (Cass., Sez. II, 15 aprile 1970, n. 1047), *in contrasto con la delibera dell'assemblea*, ivi, 1968, I, p. 956 s. (Cass., Sez. II, 9 aprile 1968, n. 1068); *La tabella millesimale del condominio*, in *Studi in onore di Santoro Passarelli*, Napoli 1972, p. 281 s. e *Modifica a maggioranza delle tabelle millesimali accettata contrattualmente*, in *Giust. civ.*, 1967, I, p. 1065 s. (Cass., Sez. II, 17 ottobre 1980, n. 748); *Impugnazione della tabella millesimale approvata a maggioranza*, ivi, 1966, I, p. 1951 s. (Cass., Sez. II, 20 maggio 1966, n. 1307); *Le comunioni parziali nel condominio edilizio*, in *Riv. giur. edilizia*, 1963, I, p. 910 s. (Cass., Sez. II, 27 settembre 1994, n. 7885). Numerose decisioni della Cassazione, dunque, trassero spunto dai suoi suggerimenti.

Dai trattati, dai saggi e dalla note emerge «la dottrina individuale e pluralistica del condominio». Non apparteneva alla mentalità di Salis disegnare teorie, ma la sua concezione emerge da una serie di affermazioni concordi: la attribuzione della proprietà comune delle cose, degli impianti e dei servizi ai singoli partecipanti, in funzione della proprietà esclusiva dei piani o delle porzioni di piano; la ammissibilità delle comunioni parziali nell'edificio; la imputazione delle spese in ragione dell'appartenenza; la considerazione dell'amministratore come mandatario dei condomini etc.

In occasione dell'ultima apparizione in pubblico, a Sassari nel 1997, spiegò le ragioni sottese ai suoi convincimenti. Era stato chiamato da Vassalli a collaborare alla stesura del terzo libro del codice civile. Aveva accettato perché l'orientamento era quello di rispettare l'autonomia privata. Per la verità, paragonato a quello della società, il sistema del condominio - ebbe a sottolineare - si contrassegna proprio per il rispetto dell'autonomia privata.

La recentissima riforma della normativa sul condominio negli edifici, licenziata dal Parlamento il 23 novembre 2012, dopo qualche apertura alle concezioni collettivistiche, ripropone la configurazione individuale e pluralistica.

