

12685-22



CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SECONDA SEZIONE CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Felice MANNA - Presidente
Ubaldo BELLINI - Consigliere rel.
Aldo CARRATO - Consigliere
Milena FALASCHI - Consigliere
Rossana GIANNACCARI - Consigliere

CONDOMINIO

RG. 26910/2016

Cron. 12685

Rep. ci

CC. 12/10/2021

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso 26910-2016 proposto da:

(omissis) , (omissis) e

(omissis) , rappresentate e difese l'Avv.

(omissis) , ed elettivamente domiciliate presso lo

studio dell'Avv. (omissis) , (omissis)

- ricorrenti -

contro

(omissis) , rappresentato e difeso

(omissis) e (omissis) ed elettivamente

domiciliato presso lo studio del secondo, in (omissis)

(omissis)

- controricorrente -

avverso la sentenza n. 2008/2016 della CORTE d'APPELLO di
VENEZIA pubblicata il 6.9.2016;

02
2153/21

udita la relazione della causa svolta, nella camera di consiglio del 12/10/2021, dal Consigliere Dott. UBALDO BELLINI.

FATTI DI CAUSA

Con atto di citazione, notificato in data 18.10.2008, (omissis) conveniva in giudizio le condomine (omissis), (omissis) e (omissis) per sentirle condannare alla: riduzione in ripristino del muro condominiale esterno, ove queste ultime avevano aperto un varco/garage; riduzione in pristino della precedente scala condominiale esterna in muratura (insistente sul cortile condominiale antistante il varco/garage), sostituita dalle stesse con una in metallo, in posizione diversa e con diverso orientamento.

Si costituivano in giudizio le convenute eccependo la carenza di interesse ad agire dell'attore, sul presupposto della presenza di altri accessi condominiali all'immobile attoreo e sostenendo che l'intervento fatto eseguire doveva ritenersi quale legittima modificazione della cosa comune ex art. 1102 c. c. e non quale innovazione ex art. 1120 c.c.

Espletati interrogatorio formale, prova testimoniale e C.T.U., con sentenza n. 2810/2014, il Tribunale di Venezia condannava le convenute a ripristinare le scale illegittimamente abbattute nella loro originaria posizione, materiali e dimensioni e a chiudere l'apertura praticata sul muro perimetrale lato est del cortile in corrispondenza del sito dove si trovavano in precedenza le scale, condannandole alle spese di lite e di CTU.

Avverso detta sentenza proponevano appello le convenute soccombenti, chiedendo il rigetto delle domande formulate da

(omissis) , nonché la convocazione del CTU a chiarimenti o, in via subordinata, che venisse disposta nuova CTU descrittiva dello stato dei luoghi. Resisteva all'appello (omissis) (omissis) chiedendone il rigetto.

Con sentenza n. 2008/2016, depositata in data 6.9.2016, la Corte d'Appello di Venezia respingeva l'appello e condannava le appellanti in solido tra loro a rifondere all'appellato le spese di lite del grado. In particolare, la Corte territoriale rilevava che il Giudice di primo grado non aveva errato nell'accordare tutela all'attore, ordinando il ripristino della preesistente scala e la chiusura del foro nel muro comune in quanto l'istruttoria orale e la CTU avevano permesso di accertare l'intervenuta modifica dello spazio comune con violazione del diritto di tutti i comproprietari al cosiddetto pari uso, in base all'art. 1102 c.c. Il Giudice d'appello evidenziava le caratteristiche costruttive deteriori della nuova scala rispetto alla vecchia e l'irrilevanza dell'esistenza delle altre scale interne; l'irrilevanza dell'impossibilità di parcheggio nel cortile in quanto la sosta dell'appellato era solo temporanea, per consentirgli di raggiungere la preesistente scala in cemento, a causa dei suoi problemi di deambulazione; l'inservibilità del cortile a seguito delle opere eseguite in quanto le auto e le biciclette non sarebbero più potute entrarvi; l'illegittimità della riduzione del cortile a uso esclusivo delle appellanti.

Avverso detta sentenza propongono ricorso per cassazione (omissis) , (omissis) e (omissis) (omissis) sulla base di cinque motivi, illustrati da memoria. Resiste (omissis) con controricorso.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. - Preliminarmente va rigettata l'eccezione di inammissibilità del ricorso per violazione dell'art. 366, n. 3, c.p.c., dedotta dal controricorrente, giacché questo Collegio non rileva la mancanza di una adeguata esposizione sommaria dei fatti di causa, tanto da precluderne una chiara intellegibilità (Cass., sez. un., n. 1772 del 2013). Il requisito dell'esposizione sommaria dei fatti, prescritto a pena d'inammissibilità del ricorso per cassazione, è funzionale alla completa e regolare instaurazione del contraddittorio ed è soddisfatto là dove il contenuto dell'atto consenta [come nella fattispecie: v. ricorso pagg. 3-7] di avere una chiara e completa cognizione dei fatti che hanno originato la controversia e dell'oggetto dell'impugnazione (Cass. n. 16103 del 2016; Cass. n. 27483 del 2019).

2. - Con il primo motivo, le ricorrenti lamentano la violazione dell'«Art. 360, comma 1 n. 4 c.p.c. Nullità della sentenza in quanto scritta a mano e non decifrabile per buona parte di essa, art. 132, comma 2 n. 4 c.p.c.; art. 118 disp. att. c.p.c.; art. 111 Cost.», osservando che, per consolidata giurisprudenza della Suprema Corte, viene considerata mancante di motivazione (e quindi nulla) una sentenza redatta a mano. E ciò non solo quando la stessa sentenza sia assolutamente indecifrabile, ma anche quando la leggibilità sia solo scarsa (Cass. n. 4683 del 2016, relativa proprio a una sentenza della Corte d'Appello di Venezia).

2.1. - Il motivo non è fondato.

2.2. - La più severa, ma minoritaria, posizione richiamata dal ricorrente (Cass., sez. 3, n. 4683 del 2016; e, in minor misura, Cass., sez. lav., n. 11739 del 2010) non è condivisa da

questo Collegio, il quale intende dare continuità ad altra, e prevalente, giurisprudenza, riaffermata anche assai di recente (Cass. n. 6307 del 2020).

Si è così chiarito che «la motivazione della sentenza è assente non solo quando sia stata assolutamente omessa o quando il testo di essa, scritto a mano, sia assolutamente indecifrabile, ma anche quando la sua scarsa leggibilità renda necessario un processo interpretativo del testo con esito incerto, tanto da prestarsi ad equivoci o anche a manipolazioni delle parti che possono, in tal modo, attribuire alla sentenza contenuti diversi, dovendo, invece, il "documento motivazione" essere univocamente apprezzabile da tutti i suoi fruitori per garantire che la sua analisi non esuli dal suo campo destinato, che è quello della validità delle argomentazioni giuridiche, in esso contenute, e non quello dell'interpretazione del dato testuale (Cass. n. 4683 del 2016, cit.). Peraltro, in mancanza di un'espressa comminatoria, non è configurabile nullità della sentenza nell'ipotesi di mera difficoltà di comprensione e lettura del testo stilato in forma autografa dall'estensore, atteso che la sentenza non può ritenersi priva di uno dei requisiti di validità indispensabili per il raggiungimento dello scopo della stessa (Cass. n. 4947 del 2016 e n. 6553 del 2018)» (Cass., sez. 3, n. 3988 del 2019; si veda pure, Cass. sez. 2, n. 20829 del 2016). S'è, dunque, precisato che il vizio non è configurabile se «il "documento motivazione" si presta ad essere univocamente apprezzato dando piena contezza delle ragioni di fatto e di diritto poste a fondamento della decisione. Del resto la stessa ricorrente dimostra di averne pienamente compreso il significato, svolgendo in modo compiuto le proprie difese e censurando in



modo specifico ed articolato i singoli percorsi motivazionali esposti dal giudice del merito» (Sez. 1, n. 16325 del 2017).

2.3. - Nel caso in esame il testo della sentenza è oggettivamente comprensibile seppure attraverso l'esercizio di una lettura particolarmente attenta, la quale, peraltro, non può non caratterizzare l'apprendimento di uno strumento tecnico quale la sentenza in genere. Tale comprensibilità risulta altresì agevolata dalla scritturazione a stampa dello svolgimento del fatto e che ha reso possibile la pertinente articolazione dei plurimi motivi di ricorso.

Deve, perciò, escludersi versarsi in una ipotesi di «difficile leggibilità, tanto da dar luogo nella sua dimensione testuale ad una laboriosa opera di interpretazione con esito incerto, ovvero potenzialmente difforme da lettore a lettore, in cui ciascuno che si trova ad esaminare il documento può attribuirgli, a causa della scarsa decifrabilità della grafia dell'estensore, un testo diverso rispetto a quanto percepito dagli altri lettori» che fa venire meno la «sua funzione essenziale di documento recante l'estensione della motivazione e quindi della decisione del giudice»; così da comportare una «vera e propria mancanza grafica del documento-motivazione, che diviene pertanto assolutamente inidoneo ad assolvere la sua funzione essenziale, consistente nell'esteriorizzazione del contenuto della decisione ovvero una mancanza grafica della motivazione che impedisce radicalmente al giudice, alle parti e ai terzi di leggerlo, di apprezzarlo e comprenderlo nella sua estensione letterale per poi valutarlo nei suoi contenuti» (Cass., sez. 2, n. 20829 del 2016).

3. - Con il secondo motivo, le ricorrenti lamentano ex «Art. 360, comma 1 n. 3 c.p.c. [la] Nullità della sentenza per

violazione/falsa applicazione degli artt. 1102 e 1120 c.c.», là dove, secondo la Corte d'Appello, rilevava solo il mutamento della pregressa destinazione dei luoghi, mentre non teneva conto che era proprio quella pregressa destinazione dell'area come deposito abusivo a essere illegittima, in quanto ostativa, per tutti gli altri condomini, di farne parimenti uso. Si evidenziava che il fatto che su tutto il cortile non fosse stato possibile parcheggiare le auto (le autorimesse dei condomini sono tutte all'interno del piano interrato) risultava *per tabulas* dalla stessa CTU. Pertanto, non corrispondeva al vero che la pregressa destinazione del cortile fosse il deposito di masserizie e il parcheggio di vetture, poiché la pregressa destinazione era il semplice transito e per ciò stesso il cortile doveva essere lasciato libero.

3.1. – Il motivo non è fondato.

3.2. – La nozione di pari uso della cosa comune, cui fa riferimento l'art. 1102 c.c., seppur non vada intesa nel senso di uso identico e contemporaneo [dovendo ritenersi conferita dalla legge a ciascun partecipante alla comunione la facoltà di trarre dalla cosa comune la più intensa utilizzazione], implica, tuttavia, la condizione che questa sia compatibile con i diritti degli altri, essendo i rapporti condominiali informati al principio di solidarietà, il quale richiede un costante equilibrio fra le esigenze e gli interessi di tutti i partecipanti alla comunione. Rientra, infatti, nella facoltà di ciascun condomino di utilizzare la cosa comune per il miglior godimento della stessa, anche apportandovi opportune modificazioni, sempre che non ne risulti alterata la destinazione e ne sia impedito agli altri condomini di farne parimenti uso secondo il loro diritto (Cass. n. 26703 del

2020; conf. Cass. n 1708 del 1998; Cass. n. 10704 del 1994; Cass. n. 1899 del 1962).

L'accertamento del superamento dei limiti imposti dall'art. 1102 c.c. al condomino, che si assuma abbia alterato, nell'uso della cosa comune, la destinazione della stessa, ricollegandosi all'entità e alla qualità dell'incidenza del nuovo uso, è comunque riservato al giudice di merito e, come tale, non è censurabile in sede di legittimità (Cass. n. 26703 del 2020, cit.). Del resto, il cattivo esercizio del potere di apprezzamento delle prove non legali da parte del giudice di merito, che è quello che lamenta la ricorrente, non dà luogo ad alcun vizio denunciabile con il ricorso per cassazione, non essendo inquadrabile neppure nel paradigma dell'art. 360, comma 1, n. 5, c.p.c.

3.3. – I giudici di merito avevano dunque giustamente rilevato come la modifica effettuata dalle ricorrenti ai beni condominiali ne avesse alterato la destinazione, dovendosi come tale considerarsi vietata ai sensi dell'art. 1102 c.c.

Infatti, come accertato dagli elementi probatori acquisiti, il cortile veniva utilizzato in precedenza per il transito di autovetture e per deposito di beni e biciclette da parte dei condomini; sicché, il deposito dei pochi materiali e delle biciclette consentiva a tutti di utilizzare lo spazio comune, che, invece, ad oggi doveva rimanere sgombro per consentire il passaggio delle auto delle ricorrenti. Si fa richiamo alla giurisprudenza di legittimità, secondo la quale l'uso particolare del cortile comune da parte di un singolo condomino era legittimo a condizione, da un lato, che il manufatto realizzato non ne alterasse l'utilizzazione praticata dagli altri condomini; dall'altro, che non

escludesse per gli altri la possibilità di fare del cortile medesimo analogo uso particolare.

Di conseguenza, il Giudice di merito correttamente riteneva illegittima la realizzazione nel cortile comune di un vano scale allo scopo di consentire un nuovo accesso al seminterrato di proprietà di un singolo condomino qualora avesse accertato che tale manufatto compromettesse l'uso e il godimento del cortile comune, come esercitati in precedenza dagli altri condomini (Cass. n. 13600 del 2004; Cass. n. 10453 del 2001).

Ne v'era altresì dubbio che la distruzione della scala condominiale comune e la sua successiva ricostruzione con posizione, materiale e orientamento differenti rispetto a quelli originari, avesse modificato l'entità materiale del bene comune e influito sulla destinazione d'uso del cortile comune. Del resto, l'uso precedente da parte di tutti i condomini che posavano le biciclette e propri beni, peraltro ai lati della corsia di percorrenza, non impediva il passaggio e la sosta temporanea delle vetture degli altri condomini.

4. - Con il terzo motivo, le ricorrenti deducono ex «Art. 360, comma 1 n. 4 c.p.c. [la] Nullità della sentenza, valutazione delle prove, art. 116 c.p.c.; art. 111 Cost.», poiché, contrariamente a quanto asserito dalla Corte d'Appello: a) la nuova scala non era scivolosa e mai il CTU ne aveva parlato di scivolosità; b) anche la vecchia scala in muratura veniva bagnata dalla pioggia; i testi attorei (figli dell'attore) avevano espresso giudizi ad essi testi preclusi; non era infine vero che l'allora attore parlasse di fermata temporanea e non di sosta. Infine, le prove non erano state valutate nel loro complesso, in spregio al costante insegnamento della Suprema Corte (Cass. n. 6697 del

2009). Infatti, le testimonianze attoree non sono state confrontate con le risultanze della CTU e della CTP, entrambe non contestate.

4.1. – Il motivo è inammissibile.

4.2. – Tale richiamata pronuncia rileva, essa stessa, che [se la mancata risposta all'interrogatorio formale costituisce un comportamento processuale qualificato che, nel quadro degli altri elementi probatori acquisiti, può fornire elementi di valutazione idonei ad integrare il convincimento del giudice sulle circostanze articolate nei singoli capitoli] tuttavia, qualora il medesimo giudice ritenga che i fatti dedotti non siano suffragati da alcun elemento di riscontro, può negare ad essi valore probatorio senza però prescindere dalla valutazione del risultato del mezzo istruttorio e dall'espressa menzione delle ragioni che sorreggono il proprio negativo apprezzamento (Cass. n. 6697 del 2009).

4.3. – E', d'altro verso, consolidato il già richiamato principio secondo cui l'apprezzamento del giudice di merito, nel porre a fondamento della propria decisione una argomentazione, tratta dalla analisi di fonti di prova con esclusione di altre, non incontra altro limite che quello di indicare le ragioni del proprio convincimento, senza essere tenuto a discutere ogni singolo elemento o a confutare tutte le deduzioni difensive, dovendo ritenersi implicitamente disattesi tutti i rilievi e circostanze che, sebbene non menzionati specificamente, sono logicamente incompatibili con la decisione adottata (*ex plurimis*, Cass. n. 9275 del 2018; Cass. n. 5939 del 2018; Cass. n. 16056 del 2016; Cass. n. 15927 del 2016). Sono infatti riservate al Giudice del merito l'interpretazione e la valutazione del materiale probatorio, il controllo dell'attendibilità e della concludenza delle

prove, la scelta tra le risultanze probatorie di quelle ritenute idonee a dimostrare i fatti in discussione, nonché la scelta delle prove ritenute idonee alla formazione del proprio convincimento, per cui è insindacabile, in sede di legittimità, il "peso probatorio" di alcune testimonianze rispetto ad altre (Cass. n. 1359 del 2014; Cass. n. 16716 del 2013; Cass. n. 1554 del 2004).

Ed è altresì pacifico che il difetto di motivazione censurabile in sede di legittimità è configurabile solo quando dall'esame del ragionamento svolto dal Giudice di merito e quale risulta dalla stessa sentenza impugnata emerga la totale obliterazione di elementi che potrebbero condurre a una diversa decisione ovvero quando è evincibile l'obiettiva deficienza del processo logico che ha indotto il Giudice al suo convincimento, ma non già quando vi sia difformità rispetto alle attese del ricorrente (Cass. n. 13054 del 2014). La qual cosa rileva [come detto] anche in termini di carenza di specificità degli stessi motivi di ricorso, che (ai sensi dell'art. 366, primo comma, n. 4, c.p.c.) devono contenere le ragioni per cui si chiede la cassazione della sentenza impugnata. (Cass. n. 10914 del 2015; Cass. n. 3887 del 2014).

4.4. – Le censure, in tale modo articolate, risultano allora eterogenee e rapsodiche, contraddistinte piuttosto dall'evidente scopo di contestare globalmente le motivazioni poste a sostegno della decisione impugnata, risolvendosi, in buona sostanza, nella richiesta di una inammissibile generale (ri)valutazione alternativa delle ragioni poste a fondamento della sentenza impugnata, in senso antagonista rispetto a quella compiuta dal giudice di appello (Cass. n. 1885 del 2018); così, inammissibilmente, rimettendo nella sostanza al giudice di legittimità il compito di isolare le singole doglianze teoricamente proponibili onde



ricondurle a uno dei mezzi di impugnazione enunciati dal citato art. 360 c.p.c. per poi ricercare quali disposizioni possano essere utilizzabili allo scopo; in sostanza, attribuendo al giudice di legittimità il compito di dar forma e contenuto alle generiche censure del ricorrente, per poi decidere su di esse.

5. - Con il quarto motivo, le ricorrenti deducono ex «Art. 360, comma 1 n. 4 c.p.c. [l']Omessa pronuncia su un motivo d'appello, art. 112 c.p.c., art. 161, comma 1 c.p.c., art. 92 c.p.c., art. 111 Cost.», evidenziando come l'allora attore avesse chiesto al Tribunale la riduzione in pristino del muro condominiale esterno e della precedente scala condominiale esterna in muratura. Il Giudice di primo grado, pur avendo accolto solo la seconda domanda, non aveva ritenuto di compensare le spese di lite, senza fornire alcuna motivazione. Nell'impugnare la sentenza, le allora appellanti avevano chiesto la riforma di tale capo e la compensazione delle spese. Nel respingere l'appello, la Corte territoriale nulla aveva statuito.

5.1. - Il motivo non è fondato.

5.2. - L'assunto, secondo il quale il Tribunale non avrebbe disposto la riduzione in pristino del muro perimetrale, con ciò rigettando una parte della domanda, non ~~sarebbe~~^è vero; avendo al contrario, il giudice di prime cure, integralmente accolto la domanda attorea, con conseguente ricaduta sulla imputazione delle spese di lite e di ctu, non altrimenti dimostrate.

In tema di condanna alle spese processuali, il principio della soccombenza va inteso nel senso che soltanto la parte interamente vittoriosa non può essere condannata, nemmeno per una minima quota, al pagamento delle spese stesse. Con riferimento al regolamento delle spese, il sindacato della Corte di

cassazione è pertanto limitato ad accertare che non risulti violato il principio secondo il quale le spese non possono essere poste a carico della parte vittoriosa, con la conseguenza che esula da tale sindacato, e rientra nel potere discrezionale del giudice di merito, sia la valutazione dell'opportunità di compensare in tutto o in parte le spese di lite, tanto nell'ipotesi di soccombenza reciproca, quanto nell'ipotesi di concorso con altri giusti motivi, sia provvedere alla loro quantificazione (Cass. n. 19613 del 2017; Cass. n. 22872 del 2018).

6. – Con il quinto motivo, le ricorrenti lamentano ex «Art. 360, comma 1 n. 4 c.p.c. [e la] Omessa pronuncia su un motivo d'appello, art. 112 c.p.c., art. 161, comma 1 c.p.c., art. 92 c.p.c., art. 111 Cost.». Altra doglianza formulata dalle allora appellanti riguardava la dichiarazione "successiva" del nuovo condomino, (omissis), il quale accettava le opere già eseguite dalle stesse facendo, così, raggiungere la maggioranza favorevole dei millesimi. Si evidenziava che quando un'opera abbia riguardato la realizzazione di parcheggi destinati a servizio dell'edificio (art. 1120, comma 2, n. 2 c.c.) è sufficiente la maggioranza semplice. Nonostante la disposizione sia entrata in vigore il 18.6.2013, la verifica della fattispecie di fatto (raggiungimento della maggioranza) è avvenuta il 22.9.2014, e quindi in corso di causa. La Corte d'Appello ometteva di pronunciarsi sulla suddetta doglianza.

6.1. – Il motivo non è fondato.

6.2. – Il principio di autosufficienza del ricorso impone che esso contenga tutti gli elementi necessari a porre il giudice di legittimità in grado di avere la completa cognizione della controversia e del suo oggetto, di cogliere il significato e la

portata delle censure rivolte alle specifiche argomentazioni della sentenza impugnata, senza la necessità di accedere ad altre fonti ed atti del processo, ivi compresa la sentenza stessa Cass. n. 23756 del 2018; Cass. n. 19018 del 2017, ed altre).

Si trattava nella specie delle ricorrenti inutili situazioni meramente fattuali, emerse dopo la precisazione delle conclusioni di primo grado e mai entrate nell'oggetto del giudizio (così da renderne superflua la partecipazione in ambito condominiale ed in sede processuale); là dove era rimasto operativo il principio di autosufficienza di cui sopra, posto a garanzia della verificabilità delle altrui condotte ed affermazioni.

7. - Il ricorso va rigettato. Le spese seguono la soccombenza. Sussistono i presupposti per l'applicazione dell'art. 13, co.1-*quater*, d.P.R. 115/2002.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso. Condanna le ricorrenti al pagamento in favore del controricorrente delle spese del presente grado di giudizio, che liquida in complessivi € 5.500,00 di cui € 200,00 per rimborso spese vive, oltre al rimborso forfettario spese generali, in misura del 15%, ed accessori di legge. *Ex art. 13, co. 1-quater, d.P.R. n. 115/2002* sussistono i presupposti per il versamento, da parte della ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello per il ricorso, a norma del co. 1-*bis* dell'art. 13, se dovuto.

Deciso, in camera di consiglio della seconda sezione civile della Corte Suprema di Cassazione, in Roma il 12 ottobre 2021.

Il Presidente
Dr. Felice Manna

Funzionario Giudiziario
Valeria NERI

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

Roma, 21 APR 2022

14

Funzionario Giudiziario
Valeria NERI