0001989/16

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SECONDA SEZIONE CIVILE

Oggetto

*COMUNIONE E CONDOMINIO

R.G.N. 11874/2011

Cron. 1989

Rep. C.T.

Ud. 24/11/2015

PU

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. VINCENZO MAZZACANE - Presidente -

Dott. LAURENZA NUZZO - Consigliere -

Dott. EMILIO MIGLIUCCI - Consigliere -

Dott. LORENZO ORILIA - Rel. Consigliere -

Dott. ALBERTO GIUSTI - Consigliere -

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso 11874-2011 proposto da:

MARCHIORO GIUSEPPE MRCGPP48R31A161U, GRIGOLETTO CARLA GRGCRL50A41G224E, elettivamente domiciliati in ROMA, VIA FEDERICO CONFALONIERI 5, presso lo studio dell'avvocato LUIGI MANZI, che li rappresenta e difende unitamente all'avvocato CLAUDIO MICHELON;

- ricorrenti e c/ricorrenti all'incidentale -

2015

2259

contro

MUNARI CLAUDIO MNRCLD51M08G224R, elettivamente domiciliato in ROMA, VIA F. CONFALONIERI 5, presso lo studio dell'avvocato EMANUELE COGLITORE, che lo

rappresenta e difende unitamente agli avvocati GIAMPAOLO BELLONI PERESSUTTI, ROBERTO PUCELLA;

- c/ricorrente ricorrente incidentale -

avverso la sentenza n. 637/2010 della CORTE D'APPELLO di VENEZIA, depositata il 16/03/2010;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 24/11/2015 dal Consigliere Dott. LORENZO ORILIA;

udito l'Avvocato GIANLUCA CALDERARA, con delega dell'Avvocato LUIGI MANZI difensore dei ricorrenti, che ha chiesto l'accoglimento delle difese in atti;

udito l'Avvocato EMANUELE COGLITORE, difensore del Signor Munari, che ha chiesto l'accoglimento delle difese in atti;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore Generale Dott. LUCIO CAPASSO che ha concluso per il rigetto del ricorso principale e per l'accoglimento del ricorso incidentale.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto 27.1.1997 Giorgio Munari, proprietario di un immobile nel fabbricato in via S. Pietro Padova, convenne davanti al Tribunale i condomini Giuseppe Marchioro e Carla Grigoletto per sentirli condannare alla riduzione in pristino e al risarcimento dei danni in relazione ad una serie di interventi lesivi dei sui diritti e il Tribunale di Padova, per quanto ancora interessa in questa sede, li condannò ad arretrare alcune tubazioni installate a distanza illegale dal confine delle rispettive proprietà rigettando invece la domanda di risarcimento danni.

La Corte d'Appello di Venezia, dopo aver disposto un supplemento di consulenza tecnica, con sentenza 22.12.2009 - 16.3.2010 respinse sia l'appello principale proposto dai Marchioro Grigoletto, sia quello incidentale proposto dall'erede del Munari, Claudio Munari, osservando:

- che il supplemento di consulenza aveva permesso di accertare l'esistenza di una serie di tubazioni idriche a distanza inferiore ad un metro rispetto alla confinante proprietà dell'appellato;

- che, come evidenziato dal primo giudice, si trattava di muri interni e non di muri comuni, per cui non trovava applicazione la regola della inoperatività nel condominio della normativa sulle distanze legali, applicabile invece con riferimento alle opere eseguite sulle parti comuni;

- che sulla scorta della giurisprudenza in materia, attesi i risultati della CTU, non poteva condividersi la tesi degli appellanti secondo cui occorreva "*prendere atto della inevitabilità dell'attuale stato di cose*";

- che gli appellanti avrebbero potuto nella ristrutturazione del loro immobile mettere a norma l'impiantistica rispettando le distanze di cui all'art. 889 cc, non essendo rilevante l'onerosità della rimessione in pristino perché, secondo quanto emerso dalla consulenza tecnica, i lavori avrebbero potuto essere eseguiti diversamente contemperando i reciproci interessi tra i condomini in modo tale da garantire i diritti dell'appellato, seppur non assicurando l'integrale rispetto delle distanze;

- che andava rigettato l'appello incidentale sull'omesso accoglimento della pretesa risarcitoria, perché la valutazione equitativa da parte del giudice presuppone comunque la prova dell'esistenza di un danno, nel caso di specie non fornita;

- che comunque il danno subito viene risarcito con l'eliminazione dell'illecito tramite la disposta riduzione in pristino (peraltro anche particolarmente onerosa).

Avverso la predetta sentenza, i Marchioro Grigoletto hanno proposto ricorso per Cassazione denunziando quattro motivi.

Claudio Munari resiste con controricorso, proponendo, altresì, ricorso incidentale.

I Marchioro Grigoletto replicano con controricorso.

Le parti hanno depositato memorie ex art. 378 cpc.

MOTIVI DELLA DECISIONE

1.1 Evidenti ragioni di priorità logica rendono opportuno partire dall'esame dell'eccezione di inammissibilità del ricorso sollevata dalla difesa del Munari sul presupposto che l'atto di impugnazione non contiene alcuna indicazione, né nell'epigrafe né nel contesto dell'atto, della parte contro cui il ricorso è promosso.

L'eccezione è priva di fondamento perché, secondo un principio più volte affermato in giurisprudenza - che oggi si intende senz'altro ribadire - ai sensi dell'art. 366 n. 1 cod. proc. civ., il ricorso per cassazione è inammissibile solo quando ricorra un'incertezza assoluta sull'identificazione della parte ricorrente o di quella contro cui l'impugnazione è diretta (v. Sez. 3, Sentenza n. 19312 del 03/10/2005 Rv. 585841; Sez. 2, Sentenza n. 15793 del 11/11/2002 Rv. 558384; Sez. 1, Sentenza n. 1389 del 11/02/1994 Rv. 485285). In particolare, il requisito dell'indicazione delle parti, richiesto dall'art. 366, n. 1, cod. proc. civ. a pena di inammissibilità del ricorso per cassazione, deve intendersi nel senso proprio della norma generale dettata dall'art. 163 n. 2, stesso codice, per l'atto di citazione e, pertanto, l'errore inficiante l'indicazione della parte contro cui l'impugnazione è rivolta non incide sulla validità del ricorso, quando dal contesto di questo e dal riferimento agli atti dei precedenti giudizi sia agevole

identificare con certezza tale parte (così Sez. 2, Sentenza n. 15793 /2002 e; Sez. 1, Sentenza n. 1389/1994 citt.).

Nel caso che ci occupa, l'ipotesi estrema che dà luogo alla nullità dell'atto non ricorre perchè già nella prima pagina del ricorso vi è il riferimento alla distanza dal confine con la proprietà di Giorgio Munari e dal contesto dell'intero atto si evince senza alcun dubbio che solo il Munari è il destinatario dell'impugnazione della sentenza (v. ad. esempio, pag. 4 ove si fa riferimento alla proposizione della domanda giudiziale da parte di costui e alla statuizione di arretramento dei tubi rispetto alla proprietà Munari; ancora, v. pag. 5 ove si fa riferimento all'appello proposto dai convenuti e alla costituzione dell'appellato e, ancora, alle conclusioni riportate a pag. 6; ma anche l'ulteriore contenuto dell'impugnazione non lascia adito a dubbio di sorta sull'individuazione della controparte, il che rende priva di giuridico rilievo la formalistica interpretazione del controricorrente.

1.2 Ciò chiarito, può passarsi all'esame del primo motivo del ricorso principale con cui i Marchioro-Grigoletto lamentano violazione o falsa applicazione dell'art. 889 cc in relazione all'art. 360 n. 3 cpc: premessa una elencazione di massime giurisprudenziali in tema di applicazione della normativa in esame nei rapporti condominiali, i ricorrenti richiamano il concetto di "*indispensabilità*" degli impianti rimproverando alla

Corte d'Appello di Venezia di essere giunta a risultati del tutto opposti rispetto ai principi richiamati; respingono l'affermazione della Corte veneta sul comportamento "*poco rispettoso*" della proprietà altrui ed osservano che i criteri per la sussistenza della deroga all'applicazione dell'art. 889 cc debbono essere oggettivi, a prescindere al comportamento soggettivo del condominio.

Il motivo è infondato.

Secondo la costante giurisprudenza di questa Corte, che qui si intende ribadire, in materia condominiale, le norme relative ai rapporti di vicinato, tra cui quella dell'art. 889 cod. civ., trovano applicazione rispetto alle singole unità immobiliari soltanto in quanto compatibili con la concreta struttura dell'edificio e con la particolare natura dei diritti e delle facoltà dei singoli proprietari; pertanto, qualora esse siano invocate in un giudizio tra condomini, il giudice di merito è tenuto ad accertare se la loro rigorosa osservanza non sia nel caso irragionevole, considerando che la coesistenza di più appartamenti in un unico edificio implica di per sé il contemperamento dei vari interessi al fine dell'ordinato svolgersi di quella convivenza che è propria dei rapporti condominiali (tra le varie, Sez. 2, Sentenza n. 12520 del 21/05/2010 Rv. 613141; Sez. 2, Sentenza n. 16958 del 25/07/2006 Rv. 591489; Sez. 2, Sentenza n. 139 del 19/01/1985 Rv. 438337). Nell'affermare tale principio, questa Corte ha altresì precisato

che, anche con riferimento ai tubi dell'impianto di riscaldamento di edifici condominiali, l'applicabilità dell'art. 889 cod. civ. è derogabile solo per incompatibilità dell'osservanza della distanza ivi indicata con la struttura stessa di tali edifici: v. Sez. 2, Sentenza n. 13852 del 09/11/2001 Rv. 550113).

Ebbene, nel caso di specie la Corte d'Appello ha affermato che è possibile una diversa collocazione delle tubazioni nel rispetto dell'art. 889 cc anche se, come affermato dal CTU, ciò comporta il rifacimento dell'impiantistica ed ha osservato in proposito che il CTU aveva prospettato alcune ipotesi certamente fattibili, indicate a pagg. 7 e 8 del supplemento (v. pag. 7 sentenza impugnata). La Corte d'Appello ha quindi rilevato che in sede di ristrutturazione dell'immobile gli appellanti avrebbero potuto mettere a norma l'impiantistica rispettando sostanzialmente le distanze di cui all'art. 889 cc (pagg. 10 e 11).

Una tale affermazione, frutto di un tipico accertamento in fatto da parte del giudice di merito, appare del tutto in linea col predetto principio, perché spiega adeguatamente le ragioni per cui non è possibile derogare alla regola generale del rispetto delle distanze anche nei rapporti tra condomini (ragioni fondate sulla ritenuta compatibilità dell'obbligo di rispettare le distanze con la struttura dell'edificio, e sulla irrilevanza dell'onerosità dell'intervento).

La critica dei ricorrenti al ragionamento della Corte territoriale si risolve in un diverso apprezzamento delle suddette circostanze di fatto e sollecita al giudice di legittimità una valutazione che esula dai limiti del giudizio di cassazione.

2 Con il secondo motivo del ricorso principale i ricorrenti lamentano contraddittorietà della motivazione su un punto decisivo per il giudizio, in relazione all'art. 360 n. 5 cpc. Osservano che la sentenza da una parte condivide l'impianto ermeneutico delineato dagli stessi con riferimento all'art. 889 cc ma poi, pur non contestando "*l'inevitabilità dell'attuale stato di cose*", non fa applicazione dei concetti prima esposti, con ciò cadendo in una evidente aporia logico-giuridica. Secondo i ricorrenti, il ritenere ad es. indispensabili ai fini delle esigenze del moderno vivere alcuni tipi di impianti doveva portare, anche in presenza di una "*inevitabilità*" a motivare ritenendo che quella giurisprudenza era applicabile al caso di specie, pena l'evidente contraddizione tra la premessa maggiore e la premessa minore del sillogismo, con conseguente erroneità della tesi.

La censura è inammissibile

Il vizio di contraddittoria motivazione presuppone che le ragioni poste a fondamento della decisione risultino sostanzialmente contrastanti in guisa da elidersi a vicenda e da non consentire l'individuazione della *ratio decidendi*, e cioè

l'identificazione del procedimento logico-giuridico posto a base della decisione adottata (v. Cass. 9547 del 7-22-4-2010, non massimata; Cass. 3 agosto 2007, n. 17076). Contemporaneamente, sempre alla luce di quanto non controverso in giurisprudenza, si osserva che il ricorso per cassazione - per il principio di autosufficienza (cfr. art. 366 c.p.c.) - deve contenere in sè tutti gli elementi necessari a costituire le ragioni per cui si chiede la cassazione della sentenza di merito e, altresì, a permettere la valutazione della fondatezza di tali ragioni, senza la necessità di far rinvio ed accedere a fonti esterne allo stesso ricorso e, quindi, ad elementi o atti attinenti al pregresso giudizio di merito (Cass. 17 luglio 2007, n. 15952; Cass. 13 giugno 2007, n. 13845).

Non controversi i principi che precedono, è palese che qualora si deduca - come nella specie - la censurabilità della sentenza sotto il profilo di cui all'art. 360 c.p.c., n. 5, per essere sorretta da una contraddittoria motivazione è onere del ricorrente, a pena di inammissibilità, trascrivere, nel ricorso, le espressioni tra loro contraddittorie ossia inconciliabili contenute nella parte motiva della sentenza impugnata che si elidono a vicenda e non permettono, di conseguenza, di comprendere quale sia la ratio decidendi che sorregge la pronunzia stessa (v. Sez. 3, Sentenza n. 3248 del 02/03/2012 Rv. 622018; Sez. 3, Sentenza n. 5043 del 03/03/2009 Rv. 607648).

Ora, poiché nella specie parte ricorrente pur denunziando

nella intestazione del motivo in esame "*contraddittorietà della motivazione su un punto decisivo per il giudizio*" si è astenuta - nella successiva parte espositiva - dal trascrivere le proposizioni ritenute contraddittorie "rispetto all'impianto ermeneutico delineato" è evidente che il motivo deve essere dichiarato inammissibile.

3 Con il terzo motivo si lamenta insufficienza della motivazione su un punto decisivo per il giudizio, in relazione all'art. 360 n. 5 cpc. Ad avviso dei ricorrenti, la Corte d'Appello, sulla scorta dei principi di diritto da essa richiamati, era tenuta ad effettuare sia la valutazione di "*compatibilità*" sia la valutazione di "*ragionevolezza*" ricordate nel ricorso a pag. 12 punti c1 e c2: di tale obbligatoria motivazione non c'è traccia.

Anche tale censura è inammissibile, posto che il vizio di omessa, insufficiente o contraddittoria motivazione denunciabile con ricorso per cassazione ai sensi dell'art. 360 c.p.c., n. 5, si configura solo quando nel ragionamento del giudice di merito sia riscontrabile il mancato o insufficiente esame di punti decisivi della controversia, prospettati dalle parti o rilevabili di ufficio, ovvero un insanabile contrasto tra le argomentazioni adottate, tale da non consentire la identificazione del procedimento logico giuridico posto a base della decisione. Detti vizi non possono, peraltro, consistere nella difformità dell'apprezzamento dei fatti e delle prove dato

dal giudice del merito rispetto a quello preteso dalla parte, perché spetta solo a quel giudice individuare le fonti del proprio convincimento e a tale fine valutare le prove, controllarne la attendibilità e la concludenza, scegliere tra le risultanze istruttorie quelle ritenute idonee a dimostrare i fatti in discussione, dare prevalenza all'uno o all'altro mezzo di prova (Cass. 21 aprile 2006, n. 9368; Cass, 20 aprile 2006, n. 9234; Cass, 16 febbraio 2006, n. 3436; Cass., 20 ottobre 2005, n. 20322). L'art. 360, n. 5 infatti - contrariamente a quanto suppone l'attuale ricorrente - non conferisce alla Corte di Cassazione il potere di riesaminare e valutare autonomamente il merito della causa, bensì solo quello di controllare, sotto il profilo logico e formale e della correttezza giuridica, l'esame e la valutazione compiuti dal giudice del merito, cui è riservato l'apprezzamento dei fatti. Ne deriva, pertanto, che alla cassazione della sentenza, per vizi della motivazione, si può giungere solo quando tale vizio emerga dall'esame del ragionamento svolto dal giudice, quale risulta dalla sentenza, che si rilevi incompleto, incoerente e illogico, non già quando il giudice abbia semplicemente attribuito agli elementi valutati un valore e un significato difformi dalle aspettative e dalle deduzioni di parte.

Ciò chiarito, i ricorrenti, lungi dal denunziare vizi della sentenza gravata rilevanti sotto i ricordati profili, si limitano - per quanto è dato comprendere - a sollecitare una

diversa lettura delle risultanze di causa, nel senso di una valutazione di incompatibilità della normativa sulle distanze e di irragionevolezza della applicazione della stessa ai rapporti tra condomini, attività come già esposto nella trattazione del primo motivo, preclusa in questa sede di legittimità.

4 Con il quarto ed ultimo motivo i ricorrenti lamentano violazione o falsa applicazione dell'art. 2909 cc e del principio generale dell'obbligo di rispetto del giudicato anche esterno richiamando la sentenza n. 285/2007 che ha risolto inter partes lo stesso punto di diritto in senso completamente opposto a quello della sentenza qui impugnata.

Il motivo è infondato.

Il giudicato esterno è rilevabile in sede di legittimità a condizione che risulti da atti che siano stati acquisiti nel corso del giudizio di merito, non essendo ammissibile la loro produzione per la prima volta in cassazione, data la preclusione posta dall'art. 372 cod. proc. civ. (Sez. 1, Sentenza n. 1760 del 27/01/2006 Rv. 589743). Come precisato dalle sezioni unite, il principio della rilevabilità in sede di legittimità del giudicato esterno, sempre che questo risulti dagli atti comunque prodotti nel giudizio di merito, deve essere coordinato con l'onere di completezza e autosufficienza del ricorso, per cui la parte ricorrente che deduca il suddetto giudicato deve indicare il momento e le circostanze processuali in cui i predetti atti siano stati prodotti. (Sez. U, Sentenza n. 1416 del 27/01/2004

Rv. 569717).

Ebbene, la sentenza che oggi si invoca a sostegno dell'eccezione di giudicato, è stata emessa ben otto anni orsono e non è stata mai prodotta nei giudizi di merito. Né i ricorrenti hanno fornito plausibili giustificazioni in ordine alla perdurante inerzia nell'acquisizione del provvedimento di cui essi ben dovevano essere a conoscenza (non essendo ovviamente sufficiente affermare che si è avuta "*contezza dell'esistenza della sentenza del Tribunale di Padova n. 285/2007....solo all'atto di licenziare il ricorso per cassazione*" (v. penultima pagina della memoria ex art. 378 ove peraltro ci si rende conto dello "*scarno*" contenuto del motivo).

In ogni caso - e tale rilievo tronca definitivamente ogni ulteriore discussione sull'argomento - la decisione sulle tubazioni sarebbe stata emessa nei confronti di un altro soggetto, tale Giannoni Stefanella, come si evince dallo stesso ricorso (v. pag. 2 e ss) e dunque appare del tutto fuori luogo il richiamo all'art. 2909 cc, che estende il giudicato unicamente alle parti e ai loro eredi o aventi causa.

5 Resta, infine, da esaminare il ricorso incidentale, con cui il Munari lamenta la violazione e falsa applicazione degli artt. 1223 e 2043 cc in relazione agli artt. 360 n. 3 e 5 cpc. Si rimprovera ai giudici di merito di avere aderito ad una concezione di danno risarcibile non solo irragionevolmente rigida, ma anche poco rispettosa delle tendenze evolutive della

giurisprudenza più accorta. Si richiama la nozione di risarcimento inteso come rappresentazione monetaria di una situazione illecita sfavorevole e lesiva (e perciò dannosa) per colui che la subisce. Si invoca la giurisprudenza di legittimità che ha ravvisato nella violazione delle distanze l'esistenza di un danno *in re ipsa* e si conclude osservando che, se la Corte d'Appello avesse operato correttamente tali regole, avrebbe dovuto riconoscere l'effetto pregiudizievole del'altrui violazione e procedere alla quantificazione secondo il criterio di cui all'art. 1226 cc.

La censura - incentrata essenzialmente sotto il profilo della violazione di norme di diritto - è fondata.

Secondo il più recente orientamento di questa Corte, in tema di violazione delle distanze tra costruzioni previste dal codice civile e dalle norme integrative dello stesso, quali i regolamenti edilizi comunali, al proprietario confinante che lamenti tale violazione compete sia la tutela in forma specifica, finalizzata al ripristino della situazione antecedente al verificarsi dell'illecito, sia quella risarcitoria, ed il danno che egli subisce (danno conseguenza e non danno evento), essendo l'effetto, certo ed indiscutibile, dell'abusiva imposizione di una servitù nel proprio fondo e, quindi, della limitazione del relativo godimento, che si traduce in una diminuzione temporanea del valore della proprietà medesima, deve ritenersi in re ipsa, senza necessità di una

specifica attività probatoria (Sez. 2, Sentenza n. 16916 del 22.4-19.8.2015, non massimata; Sez. 2, Sentenza n. 7752 del 27/03/2013 Rv. 625902; Cass. n. 25475/2010).

Ciò posto sull'an debeatur, va osservato che la lesione temporanea del diritto reale si presta alla liquidazione equitativa del danno non meno di ogni altra fattispecie in cui - secondo l'apprezzamento del giudice di merito, non sindacabile al di fuori dei limiti dell'art. 360 c.p.c., n. 5 - sia se non impossibile oltre modo problematica un'esatta quantificazione del pregiudizio sofferto dal soggetto danneggiato (v. Sez. 2, Sentenza n. 16916/2015 cit.).

Si rivela dunque giuridicamente non corretta la decisione della Corte d'Appello che, sulla scorta di una giurisprudenza riguardante la tutela risarcitoria in tutt'altra materia (danni derivanti da trasmissione di documenti), ha invece ritenuto necessaria, prima di una valutazione equitativa del danno derivante dalla violazione di distanze, la prova rigorosa della sua sussistenza da parte del danneggiato.

Come si vede, contrariamente a quanto ritenuto dai ricorrenti principali non si è affatto in presenza di un accertamento di merito, ma di una violazione di legge (art. 360 n. 3 cc in relazione agli artt. 1223 e 2043 cc) e pertanto la sentenza va cassata in relazione al ricorso incidentale con rinvio ad altra sezione della Corte d'Appello di Venezia che riesaminerà il tema della prova e della liquidazione del danno

in materia di violazione di distanze legali attenendosi al citato principio e provvedendo anche sulle spese del giudizio.

P.Q.M.

la Corte rigetta il ricorso principale e, in accoglimento di quello incidentale, cassa la sentenza impugnata in relazione alla censura accolta, con rinvio ad altra sezione della Corte d'Appello di Venezia che provvederà anche sulle spese.

Così deciso in Roma il 24.11.2015.

Il cons. est

Il Presidente

Il Funzionario Giudiziario
Teresa Donatella D'Alessio

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

Roma, - 2 FEB. 2016

Il Funzionario Giudiziario
Teresa Donatella D'Alessio