Civile Ord. Sez. 6 Num. 12917 Anno 2016
Presidente: PETITTI STEFANO
Relatore: LOMBARDO LUIGI GIOVANNI
Data pubblicazione: 22/06/2016

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

ORDINANZA

sul ricorso 8307-2015 proposto da:

PASQUALI LUCIANA MARIA ENZA, CLERICI BEATRICE BARBARA, elettivamente domiciliate in ROMA, VIA NICOTERA 29, presso lo studio dell'avvocato GIORGIO ALLOCCA, che li rappresenta e difende unitamente all'avvocato CLAUDIO BULLO giusta procura a margine del ricorso;

- ricorrente -

contro

CONDOMINIO DI CORSO ITALIA 15 - MILANO, in persona dell'amministratore in carica, elettivamente domiciliato in ROMA, VIA STAZIONE DI SAN PIETRO 45, presso lo studio dell'avvocato MASSIMO PACETTI, che lo rappresenta e difende giusta procura in calce al controricorso;

- controricorrente -

3299

avverso la sentenza n. 805/2014 della CORTE D'APPELLO di MILANO del 30/10/2013, depositata il 26/02/2014;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 10/05/2016 dal Consigliere Relatore Dott. LUIGI GIOVANNI LOMBARDO;

udito l'Avvocato Giorgio Allocca difensore delle ricorrenti che ha chiesto l'accoglimento del ricorso;

udito l'Avvocato Massimo Pacetti difensore del controricorrente che si riporta al controricorso.

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

Considerato che:

il Consigliere designato ha depositato la seguente relazione ai sensi dell'art. 380-*bis* cod. proc. civ.;

«Ritenuto che:
– il Condominio dell'edificio sito in Milano Corso Italia n. 15 convenne in giudizio Pasquali Luciana Maria Enza e Clerici Beatrice Barbara, chiedendo la condanna delle stesse alla rimozione della serra realizzata sulla terrazza del loro appartamento, in quanto vietata dal regolamento condominiale;
– le convenute resistettero alla domanda;

– il Tribunale di Milano accolse la domanda e condannò le convenute alla rimozione della detta serra e al ripristino dello stato dei luoghi;

– sul gravame proposto dalle convenute, la Corte di Appello di Milano confermò la pronuncia di primo grado;

– per la cassazione della sentenza di appello ricorrono Pasquali Luciana Maria Enza e Clerici Beatrice Barbara sulla base di quattro motivi;

– resiste con controricorso il Condominio dell'edificio sito in Milano Corso Italia n. 15;

Atteso che:

– il primo motivo di ricorso (*col quale si deduce l'omesso esame circa fatti decisivi per il giudizio, per avere la Corte di Appello omesso di considerare che la realizzazione della serra era stata autorizzata dalla locale amministrazione comunale*) appare manifestamente infondato, in quanto le autorizzazioni amministrative esauriscono la loro efficacia nell'ambito del rapporto pubblicistico tra P.A. e privato, senza estendersi ai rapporti tra privati, non potendo – neppure ai fini della legittimità di una innovazione ai sensi dell'art. 1120 comma 2 cod. civ. da compiersi nell'ambito di un condominio di edificio – incidere negativamente sulle posizioni soggettive degli altri condomini (Sez. 2, Sentenza n. 20985 del 06/10/2014, Rv. 632393);

– il secondo motivo di ricorso (*col quale si deduce la violazione e falsa applicazione degli artt. 832-1117-1120 cod. civ., per avere la Corte di Appello ritenuto che la serra realizzata dalle convenute alterava la facciata esteriore dell'edificio*) appare inammissibile, in quanto sottintende una censura in fatto relativa alla sussistenza di una alterazione della facciata dell'edificio, non proponibile in sede di legittimità;

– il terzo motivo di ricorso (*col quale si deduce la violazione e falsa applicazione dell'art. 132 cod. proc. civ., per avere la Corte di Appello omesso di motivare la ritenuta alterazione dell'aspetto architettonico dell'edificio*) appare manifestamente infondato, avendo invece la Corte

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

territoriale puntualmente motivato in proposito, sottolineando che la serra ha «*dimensioni molto rilevanti, tanto da apparire come un prolungamento dei locali interni dell'unità immobiliare delle condomine*», e «*insiste sulla facciata, incidendo sull'aspetto della stessa*»;

– il quarto motivo di ricorso (*col quale si deduce la violazione e falsa applicazione degli artt. 1362 ss. cod. civ., in relazione all'interpretazione del regolamento condominiale da parte dei giudici di merito*) appare inammissibile, sia perché l'interpretazione degli atti negoziali è tipico accertamento di fatto riservato al giudice di merito e incensurabile in sede di legittimità, sia perché la censura non supera la soglia dell'assoluta genericità;

Ritenuto che il ricorso può essere avviato alla trattazione camerale, per essere ivi rigettato»;

Considerato che:

– il Collegio condivide la proposta di definizione contenuta nella relazione *ex* art. 380-*bis* cod. proc. civ., alla quale non sono stati mossi rilievi critici, rilevando altresì l'inammissibilità del primo motivo, in quanto nuovo rispetto ai motivi di gravame (cfr. p. 4 della sentenza di appello);

– il ricorso, pertanto, deve essere rigettato e le spese del presente giudizio di legittimità vanno poste a carico della parte soccombente;

– ai sensi dell'art. 13, comma *1-quater* D.P.R. n. 115/02 (inserito dall'art. 1, comma 17 legge n. 228/12) applicabile *ratione temporis* (essendo stato il ricorso proposto successivamente al 30 gennaio 2013), ricorrono i presupposti per il raddoppio del versamento del contributo unificato da parte del ricorrente, a norma del comma *1-bis* dello stesso art. 13.

P. Q. M.

La Corte Suprema di Cassazione

rigetta il ricorso e condanna la parte ricorrente al pagamento delle spese processuali, che liquida in € 5.400,00 (cinquemilaquattrocento), di cui € 200,00 per esborsi, oltre spese forfettarie ed accessori di legge.

Ai sensi dell'art. 13, comma *1-quater* D.P.R. n. 115/02, inserito dall'art. 1, comma 17 legge n. 228/12, dichiara la sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte del ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso, a norma del comma *1-bis* dello stesso art. 13.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Sesta-2 Sezione Civile, addì 10 maggio 2016.

Corte di Cassazione - copia non ufficiale