

ORDINANZA

sul ricorso 235313-2013 proposto da:

CONDOMINIO di VIA X GENOVA X, in persona del suo amministratore e legale rappresentante pro tempore, elettivamente domiciliato in ROMA, VIA FEDERICO CONFALONIERI 5, presso lo studio dell'avvocato LUIGI MANZI, che lo rappresenta e difende unitamente all'avvocato RICCARDO SPAGLIARDI giusta procura a margine del ricorso;

contro

PC, elettivamente domiciliato in ROMA, LARGO LEOPOLDO FREGOLI 8, presso lo studio dell'avvocato ROSARIO SALONIA, che lo rappresenta e difende unitamente all'avvocato PLUVIANO PABLO giusto mandato a margine del controricorso;

- controricorrente -

avverso la sentenza n. 283/2013 della CORTE D'APPELLO di GENOVA del 26/02/2013 depositata il 26/02/2013;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 15/03/2016 dal Consigliere Relatore Dott. MILENA FALASCHI; udito l'Avvocato Federica Manzi (delega avvocato Luigi Manzi) difensore del controricorrente che si riporta gli scritti ed insiste per l'accoglimento del ricorso.

CONSIDERATO IN FATTO

Con atto di citazione del 9 settembre 2004, **PC**, in qualità di proprietaria di due immobili di Via X in Genova, conveniva in giudizio suddetto **CONDOMINIO**, domandando l'annullamento della delibera assembleare del 15 giugno 2004, con la quale era stata respinta la richiesta di distaccare le sue proprietà dall'impianto di riscaldamento centralizzato.

Il Tribunale di Genova, nella resistenza della controparte, acquisita la relazione del consulente tecnico d'ufficio, rigettava le domande attoree con sentenza n. 3391/07 del 4 ottobre del 2007.

Tale provvedimento era oggetto di gravame da parte di **PC** interponeva impugnazione dinanzi al giudice di legittimità, il quale pronunciava l'ordinanza n. 5331 del 2 marzo 2012, depositata il 3 aprile 2012, con cui accoglieva le deduzioni attoree, cassando la sentenza impugnata e rinviando il giudizio ad altra sezione della Corte genovese.

Riassunto il giudizio dal **CONDOMINIO**, il giudice di rinvio, nella resistenza della controparte, con provvedimento n. 283 del 2013, depositato il 20 dicembre 2013 e non notificato, dichiarava la nullità della contestata deliberazione assembleare e il diritto della P a distaccare i propri locali

dall'impianto di riscaldamento centralizzato.

Avverso tale sentenza il CONDOMINIO ha proposto impugnazione dinanzi a questa Corte, articolando due motivi.

Con il primo ha denunciato la violazione dell'art. 384 c.p.c., per non avere il giudice distrettuale tenuto in considerazione il principio di diritto enunciato con l'ordinanza rescindente n. 5331 del 2012.

Con il secondo ha denunciato l'omesso esame circa un fatto decisivo per il giudizio che è stato oggetto di discussione tra le parti.

PC ha resistito con controricorso decreto del 12 dicembre 2012. Il consigliere relatore, nominato a norma dell'art. 377 c.p.c., ha depositato la relazione di cui all'art. 380 bis c.p.c. proponendo la reiezione del ricorso.

RITENUTO IN DIRITTO

Vanno condivise e ribadite le argomentazioni e le conclusioni di cui alla relazione ex art. 380 bis c.p.c. che di seguito si riporta: "Con le due censure in esame, nel dedurre la violazione di legge e il vizio di motivazione, l'odierno ricorrente contesta che il giudice di rinvio avrebbe omesso l'esame di taluni accertamenti del consulente tecnico d'ufficio, dando luogo, di conseguenza, a una violazione del principio espresso da questa Corte con l'ordinanza n. 5331 del 2012, relativo all'individuazione dei presupposti, dei limiti e delle condizioni del diritto di ciascun condominio ad effettuare in autonomia il distacco dall'impianto centralizzato di riscaldamento condominiale.

Pur dovendosi rilevare preliminarmente l'infondatezza dell'eccezione di inammissibilità per novità della questione, giacché alla luce dei principi fondamentali di cui agli artt. 24 e 111 Cost., nonché della giurisprudenza consolidata di questa Corte, il carattere "chiuso" del giudizio di rinvio non preclude la proposizione di nuove domande che siano rese necessarie dalle statuizioni dell'ordinanza di cassazione (v. Cass. nn. 68/2009; 4096/2007; 13719/2006), le lamentate doglianze non appaiono tuttavia suscettibili di accoglimento, perché fondate sul presupposto di un asserito vizio della motivazione, non rilevabile nel caso concreto.

Difatti, nonostante il contenuto delle deduzioni in esame, il giudice distrettuale sembra aver fatto buon uso del principio espresso da questa Corte, la quale ha escluso la necessità di una delibera condominiale in tutti quei casi in cui il distacco dal riscaldamento centralizzato risulti non influire sulla funzionalità o sui costi dell'impianto, specificando che il condomino distaccato è comunque tenuto a contribuire alle spese ordinarie e straordinarie di manutenzione, nonché a quelle di gestione se, e nei limiti in cui, il distacco non porti con sé una diminuzione degli oneri del servizio.

Il giudice del rinvio, in conformità a tali affermazioni di principio, le quali hanno poi trovato eco nella nuova formulazione dell'art. 1118 c.c., introdotta con la Legge n. 220 dell'11 dicembre 2012, ha escluso l'obbligo dell'odierna resistente di contribuire alle spese di gestione dell'impianto, valutando a tal fine anche gli accertamenti del consulente tecnico d'ufficio, il cui esame, a detta del ricorrente, sarebbe stato invece omesso.

Del resto, tale deduzione appare scontrarsi con il tenore letterale della motivazione impugnata, mediante la quale il giudice d'appello ha affermato di aver proceduto a una approfondita disamina della c.t.u., estrapolando dalla stessa non solo che il distacco dell'impianto "non comportava verosimilmente e concretamente squilibri termici nell'erogazione del servizio e/o aggravii di spesa", ma anche che "la contribuzione alle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché alle verifiche periodiche di corretto funzionamento, cioè alle mere spese di conservazione", deve ritenersi "adeguata" ove la situazione che impone la contribuzione del condomino alle spese di gestione non pare verificarsi (v. pag. 3 della sentenza impugnata).

Da tali affermazioni sembra dunque potersi evincere con certezza che il giudice de quo, nel richiamare la valutazione di adeguatezza posta in essere dal consulente tecnico d'ufficio, ha inteso con essa manifestare non il criterio, bensì il risultato ultimo del proprio percorso logico e argomentativo, fondato su un'attenta ricognizione dei presupposti e delle condizioni necessarie per esonerare la resistente dalla contribuzione alle spese di gestione dell'impianto di riscaldamento centralizzato.

Deve pertanto escludersi il denunciato vizio di omesso esame degli accertamenti del c.t.u., il quale non può certo risolversi in una valutazione di merito difforme rispetto a quella sperata dal ricorrente, come più volte ribadito da questa Corte, ma deve consistere nell'assenza totale di motivazione rispetto a un fatto storico, principale o secondario, la cui esistenza risulti dalla sentenza o dagli atti processuali, che abbia costituito oggetto di discussione e abbia carattere incisivo (amplius, v. Cass. n. 19881/2014).

Sembrano dunque sussistere i presupposti per procedere in camera di consiglio ai sensi del combinato disposto degli artt. 375 e 380 bis, per poter ivi eventualmente rilevare la manifesta infondatezza del ricorso ".

Gli argomenti e le proposte contenuti nella relazione di cui sopra, e alla quale non sono state rivolte critiche di sorta, sono condivisi dal Collegio, ragione per la quale il ricorso va respinto.

Le spese di lite seguono la soccombenza.

Ai sensi dell'art. 13 comma 1 quater D.P.R. n. 115 del 2002 la Corte è tenuta a dare atto della 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 articolo 13.

P.Q.M.

La Corte, rigetta il ricorso;

condanna parte ricorrente alla rifusione delle spese del giudizio di Cassazione in favore del resistente che liquida in complessivi € 2.200,00, di cui € 200,00 per esborsi, oltre alle spese forfettarie ed agli accessori come per legge.

Ai sensi dell'art. 13 comma 1 quater D.P.R. n. 115 del 2002 dà atto della 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 articolo 13.

Così deciso, in Roma, nella camera di consiglio della VI -2^a Sezione civile della Corte di Cassazione, il 15 marzo 2016.

Il Presidente

Sentenza prelevata da: www.condominioweb.com