Civile Ord. Sez. 6 Num. 16640 Anno 2017
Presidente: AMENDOLA ADELAIDE
Relatore: ROSSETTI MARCO
Data pubblicazione: 05/07/2017

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

ORDINANZA

C.U.e C.!

sul ricorso 17594-2015 proposto da:

MARTINOTTI STEFANO, elettivamente domiciliato in ROMA, VIA DI SANTA COSTANZA 35, presso lo studio dell'avvocato DOMENICO VITTUCCI, che lo rappresenta e difende;

- ricorrente -

contro

SBARAGLIA ANNA MARGARET, elettivamente domiciliata in ROMA, P.ZA DELLA LIBERTA' 13, presso lo studio dell'avvocato PAOLO SCOPELLITI, rappresentata e difesa dall'avvocato GIAMPAOLO BALAS;

- controricorrente -

avverso la sentenza n. 138/2015 della CORTE D'APPELLO di L'AQUILA, depositata il 28/01/2015;

2507/17

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio non partecipata del 02/03/2017 dal Consigliere Dott. MARCO ROSSETTI.

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

Rilevato che:

- nel 2010 Anna Margaret Sbaraglia convenne dinanzi al Tribunale de L'Aquila Stefano Martinotti, esponendo:
  - di avere acquistato un immobile dal convenuto;
  - che poco prima della vendita era stata già convocata un'assemblea condominiale al fine di deliberare l'esecuzione di lavori straordinari per un rilevante importo;
  - tale circostanza le era stata taciuta dal venditore durante le trattative, sicché dopo l'acquisto si era vista costretta a sostenere l'onere del pagamento di spese condominiali straordinarie;
- chiese pertanto la condanna dell'attore al risarcimento dei danni patiti in conseguenza dei fatti sopra descritti;
- con sentenza 1° aprile 2014 n. 305, il Tribunale de L'Aquila accolse la domanda, condannando il convenuto a pagare ad Anna Margaret Sbaraglia la somma di euro 6.653,38;
- la Corte d'appello de L'Aquila, adita dal soccombente, con sentenza 28 gennaio 2015 n. 138 rigettò il gravame;
- la sentenza d'appello è stata impugnata per cassazione da Stefano Martinotti, con ricorso fondato su un motivo ed illustrato da memoria; Anna Margaret Sbaraglia ha resistito con controricorso;

Considerato che:

- con l'unico complesso motivo di ricorso Stefano Martinotti lamenta la "carenza, illogicità e contraddittorietà della motivazione", nonché la violazione dell'articolo 1123 c.c.;

- nella illustrazione del motivo il ricorrente deduce in sostanza due ordini di censure: per un verso lamenta che erroneamente la Corte d'appello avrebbe confermato la sentenza di primo grado, nella parte in cui accolse la domanda attorea in assenza di valide prove; sotto altro aspetto lamenta che, essendo l'attrice proprietaria dell'immobile

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

al momento in cui l'assemblea condominiale deliberò i lavori straordinari di rifacimento del tetto, la relativa obbligazione non poteva che gravare, ai sensi dell'articolo 1123 c.c., sull'attrice stessa, e non poteva essergli accollata dal giudice di merito;

- il motivo è manifestamente inammissibile sotto più di un profilo:

(a) nella parte in cui lamenta la illogicità, contraddittorietà e carenza di motivazione, il motivo è inammissibile in quanto tali vizi, dopo la riforma dell'articolo 360, numero cinque, c.p.c. non sono più denunciabili in sede di legittimità, salvo il caso estremo di motivazione totalmente inesistente o totalmente inintelligibile, ipotesi non ricorrenti nel nostro caso;

(b) nella parte in cui lamenta l'erronea valutazione delle prove da parte del giudice di merito il motivo è manifestamente inammissibile, in quanto censura un apprezzamento di fatto non sindacabile in sede di legittimità;

(c) nella parte, infine, in cui lamenta la violazione dell'articolo 1123 c.c., il motivo è inammissibile per estraneità alla *ratio decidendi*: la Corte d'appello, infatti, ha affermato la responsabilità dell'odierno ricorrente non perché titolare di una obbligazione *propter rem*, ma a titolo di responsabilità precontrattuale, ovvero per avere volontariamente sottaciuto all'acquirente l'esistenza di un ingente onere condominiale di prossima deliberazione; nessuna violazione dell'articolo 1123 c.c., dunque, è stata commessa dalla corte d'appello, per la semplice ragione che tale norma non doveva essere (e non è stata) applicata al caso di specie;

- le spese del presente giudizio di legittimità vanno a poste a carico del ricorrente, ai sensi dell'art. 385, comma 1, c.p.c., e sono liquidate nel dispositivo;

- il rigetto del ricorso costituisce il presupposto, del quale si dà atto con la presente sentenza, per il pagamento a carico della parte

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

ricorrente di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per l'impugnazione, ai sensi dell'art. 13, comma 1 *quater*, d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115 (nel testo introdotto dall'art. 1, comma 17, legge 24 dicembre 2012, n. 228);

P.q.m.

(-) dichiara inammissibile il ricorso;

(-) condanna Stefano Martinotti alla rifusione in favore di Anna Margaret Sbaraglia delle spese del presente giudizio di legittimità, che si liquidano nella somma di euro 1.600, di cui 200 per spese vive, oltre I.V.A., cassa forense e spese forfettarie ex art. 2, comma 2, d.m. 10.3.2014 n. 55;

(-) dà atto che sussistono i presupposti previsti dall'art. 13, comma 1 *quater*, d.p.r. 30.5.2002 n. 115, per il versamento da parte di Stefano Martinotti di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per l'impugnazione.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Sesta Sezione civile della Corte di cassazione, addì 2 marzo 2017.

Il CANCELLIERE B3
Dott.ssa Fabrizio Bruno

Il Presidente
(Adelaide Amendola)

Corte di Cassazione - copia non ufficiale