20288-17

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SECONDA SEZIONE CIVILE

Oggetto

CONDOMINIO

Ud. 11/07/2017 - CC

R.G.N. 131/2014

Cron. 20288

Rep. C1

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. BRUNO BIANCHINI - Presidente -

Dott. ANTONIO ORICCHIO - Consigliere -

Dott. ANTONIO SCARPA - Rel. Consigliere -

Dott. CHIARA BESSO MARCHEIS - Consigliere -

Dott. GIANLUCA GRASSO - Consigliere -

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso 131-2014 proposto da:

(omissis) ,

elettivamente domiciliato in (omissis) , presso lo studio dell'avvocato (omissis) , rappresentato e difeso dall'avvocato (omissis) ;

- ricorrente -

contro

(omissis) , (omissis)

(omissis)

OR

2062/17

(omissis)

elettivamente domiciliati in (omissis) , presso lo studio dell'avvocato (omissis) , rappresentati e difesi dall'avvocato (omissis) ;

- controricorrenti -

nonché contro

(omissis) , (omissis)

(omissis)

(omissis) ;

- intimati -

nonchè

sul ricorso 131-2014 proposto da:

(omissis) , (omissis)

(omissis)

(omissis)

elettivamente domiciliati in (omissis), presso lo studio dell'avvocato (omissis), rappresentati e difesi dall'avvocato (omissis);

- ricorrenti incidentali -

contro

(omissis),

elettivamente domiciliato in (omissis), presso lo studio dell'avvocato (omissis), rappresentato e difeso dall'avvocato (omissis);

-controricorrente -

nonché contro

(omissis), (omissis)

(omissis)

(omissis)

(omissis);

- intimati -

avverso la sentenza n. 1318/2013 della CORTE D'APPELLO di PALERMO, depositata il 16/09/2013;
udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 11/07/2017 dal Consigliere Dott. ANTONIO SCARPA.

FATTI DI CAUSA E RAGIONI DELLA DECISIONE

(omissis) ha proposto ricorso articolato in quattro motivi avverso la sentenza della CORTE D'APPELLO di PALERMO n. 1318/2013, depositata il 16/09/2013.

(omissis) , (omissis)

(omissis)

si difendono con controricorso e propongono ricorso incidentale in due motivi.

(omissis) ha presentato controricorso per difendersi dal ricorso incidentale.

Rimangono intimati senza svolgere difese (omissis) ,

(omissis)

(omissis)

(omissis) .

La causa aveva avuto inizio con citazione del 21 dicembre 1987, allorchè alcuni condomini del Condominio di via (omissis) , domandarono la condanna di (omissis) , proprietario dei locali siti all'ultimo piano, a demolire le sopraelevazioni realizzate ed a pagare quanto dovuto per le modifiche apportate, ovvero a corrispondere l'indennità ex art. 1127 c.c. Il Tribunale di Palermo, con sentenza del 25 gennaio 2001, accolse la domanda, ordinò la demolizione della sopraelevazione e condannò il (omissis) al risarcimento dei danni in favore degli attori per Lire 20.000.000. La Corte d'Appello di Palermo, in parziale riforma della decisione di primo grado, ha ordinato la demolizione delle opere realizzate dal (omissis) sul locale ex stenditoio dell'immobile condominiale, ma ha respinto le domande di risarcimento dei danni e di condanna al pagamento delle quote condominiali "*dall'1/1/1996 all'ultima emessa dall'amministratore condominiale*".

I.Il primo motivo del ricorso di (omissis) (omissis) denuncia la violazione degli artt. 102, 305 e 307, ultimo comma, c.p.c., per la mancata notificazione dell'atto di riassunzione, dopo l'interruzione del giudizio di primo grado disposta con ordinanza del 22 ottobre 1997, al convenuto originario contumace (omissis) .

I.1. Il motivo di ricorso è infondato, avendo la Corte d'Appello di Palermo deciso su tale questione in maniera conforme al consolidato orientamento di questa Corte, secondo il quale, in base al combinato disposto degli artt. 292 c.p.c. e 125 disp. att. c.p.c., le ipotesi di riassunzione senza mutamenti

sostanziali degli elementi costitutivi del processo non richiedono la notificazione dell'atto di riassunzione alla parte contumace, mentre, al contrario, solo ove l'atto riassuntivo comporti un radicale mutamento della preesistente situazione processuale (dato che il ricorrente qui neppure specifica, come gli sarebbe imposto dall'art. 366, comma 1, n. 6, c.p.c.), il contumace deve esserne posto a conoscenza mediante la relativa notificazione, perché la duplice circostanza che egli abbia accettato la precedente situazione processuale e deciso di non partecipare al giudizio non consente minimamente di presumere che intenda mantenere la stessa condotta nella nuova situazione (Cass. Sez. 2, 24/06/2011, n. 13981; Cass. Sez. 2, 16/03/2004, n. 5341). Nella particolare ipotesi dell'interruzione del giudizio, si è altresì affermato che l'atto riassuntivo del processo, essendo rivolto a provocare la ripresa del procedimento nello stato in cui si trovava nel momento in cui è sopravvenuto l'evento interruttivo, deve essere notificato - come richiede l'art. 302 c.p.c. - con il pedissequo decreto di fissazione dell'udienza soltanto alle altre parti costituite e non anche ai contumaci, non rientrando un tale atto nell'elenco di quelli tassativamente indicati nell'art. 292 c.p.c., per i quali è prescritta la notificazione al contumace (Cass. Sez. 3, 23/05/2003, n. 8162; Cass. Sez. 2, 03/09/1998, n. 8728).

A tal fine, non spiega alcun rilievo l'eventuale mancanza (come si assume dal ricorrente) di una formale dichiarazione di contumacia, attesane la natura di mero accertamento della situazione processuale della parte non costituita o irregolarmente costituita.

II. Il secondo motivo del ricorso di (omissis) (omissis) denuncia l'omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione in relazione all' "ex stenditoio", cui si riferisce la

sentenza impugnata nell'ordine di demolizione delle "opere di ampliamento realizzate sul penultimo piano dell'immobile".

II.1. Il motivo è inammissibile, in quanto non tiene conto che nel vigore del nuovo testo dell'art. 360, comma 1, n. 5, c.p.c., introdotto dal d.l. 22 giugno 2012, n. 83, convertito con modifiche nella legge 7 agosto 2012, n. 134, non è più configurabile il vizio di omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione della sentenza, atteso che la norma suddetta attribuisce rilievo solo all'omesso esame di un fatto decisivo per il giudizio che sia stato oggetto di discussione tra le parti (cfr. Cass. Sez. U, 07/04/2014, n. 8053).

Va comunque aggiunto che la portata precettiva di una pronuncia giurisdizionale deve essere individuata sulla base della correlazione tra parte dispositiva e parte motiva, e la pronuncia della Corte di Palermo individua sufficientemente quali fossero le opere di sopraelevazione realizzate dal (omissis) oggetto dell'ordine di demolizione, spettando eventualmente al giudice dell'esecuzione, a norma dell'art. 612 c.p.c., di fissare le modalità di attuazione dell'indicato ordine.

III. Il terzo motivo del ricorso di (omissis) (omissis) denuncia la violazione degli artt. 2934 e ss., e 2947 c.c., per aver la Corte d'Appello disatteso l'eccezione di prescrizione delle pretese che riguardano l'illegittimità delle opere realizzate dal (omissis), in quanto basata sulla deduzione del pregiudizio all'equilibrio statico dell'edificio.

III.1. Il terzo motivo è del tutto infondato. Occorre ribadire l'interpretazione di questa Corte, per cui, mentre nel caso di sopraelevazione effettuata dal proprietario dell'ultimo piano che alteri l'aspetto architettonico dell'intero edificio condominiale, l'azione diretta ad ottenere la "*restitutio in integrum*", di cui gli altri condomini sono titolari, è soggetta a

prescrizione ventennale, nell'ipotesi, quale quella in esame, in cui siano le condizioni statiche dell'edificio a non consentire la soprelevazione, è invece imprescrittibile l'azione di accertamento negativo tendente a far valere l'inesistenza del diritto di sopraelevare, mancando un presupposto della sua stessa esistenza (Cass. Sez. 2, 05/10/2012, n. 17035; Cass. Sez. 2, 19/10/1998, n. 10334; si veda anche in motivazione Cass. Sez. 2, 15/11/2016, n. 23256).

IV. Il quarto motivo del ricorso di (omissis) (omissis) denuncia l'omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione in relazione al "piano veranda". Si contestano le risultanze peritali quanto al giudizio di sicurezza statica antisismica espresso riguardo a tale opera.

IV.1. Il motivo è inammissibile per le stesse ragioni di difformità dal parametro vigente dell'art. 360, comma 1, n. 5, c.p.c., indicate a proposito del secondo motivo.

D'altro canto, la Corte d'Appello ha motivatamente spiegato le ragioni della propria adesione alle risultanze della consulenza tecnica d'ufficio, indicando come la sopraelevazione realizzata dal (omissis) avesse inciso sui carichi permanenti e sui sovraccarichi accidentali dell'edificio, con conseguente pregiudizio statico. Come già evidenziato a proposito della precedente censura, le condizioni statiche dell'edificio rappresentano un limite all'esistenza stessa del diritto di sopraelevazione, e non già l'oggetto di verificazione e di consolidamento per il futuro esercizio dello stesso, limite che si sostanzia nel potenziale pericolo per la stabilità del fabbricato derivante dalla sopraelevazione, il cui accertamento costituisce apprezzamento di fatto riservato al giudice di merito, non sindacabile in sede di legittimità se congruamente motivato (Cass. Sez. 2, 30/11/2012, n. 21491).

V. Quanto al ricorso incidentale, deve dapprima superarsi l'eccezione pregiudiziale contenuta nel controricorso ex art. 371, comma 4, c.p.c. di (omissis) , circa la carenza di sottoscrizione "per autentica" del mandato speciale conferito dal ricorrenti incidentali e la carenza di sottoscrizione del difensore della copia notificata del controricorso.

L'originale del controricorso contenente il ricorso incidentale risulta firmato dall'avvocato (omissis) .

Qualora l'originale del ricorso per cassazione rechi la firma del difensore munito di procura speciale e l'autenticazione, ad opera del medesimo, della sottoscrizione della parte che gli ha conferito la procura, la mancanza degli stessi elementi sulla copia notificata non determina l'inammissibilità del ricorso - nella specie, incidentale - in quanto la predetta copia contenga elementi idonei a dimostrare la provenienza dell'atto da difensore munito di mandato speciale, e tra essi è da ritenere compresa l'attestazione dell'ufficiale giudiziario in ordine alla richiesta di notificazione (Cass. Sez. 1, 24/02/2011, n. 4548).

D'altro canto, la mancata certificazione, da parte del difensore, dell'autografia della firma del ricorrente, apposta sulla procura speciale in calce o a margine del ricorso per cassazione (e quindi, a maggior ragione, nella copia notificata), costituisce mera irregolarità, che non comporta la nullità della procura "*ad litem*", perchè tale nullità non è comminata dalla legge, né detta formalità incide sui requisiti indispensabili per il raggiungimento dello scopo dell'atto, individuabile nella formazione del rapporto processuale attraverso la costituzione in giudizio del procuratore nominato, salvo che la controparte non contesti, con valide e specifiche ragioni e prove,

l'autografia della firma non autenticata (Cass. Sez. 2, 20/12/2011, n. 27774).

Quanto all'ulteriore eccezione del (omissis) circa l'omessa notifica del ricorso incidentale agli altri intimati, poiché lo stesso ricorso risulta "prima facie" infondato, appare superflua la fissazione del termine ex art. 331 c.p.c. per l'integrazione del contraddittorio, atteso che la concessione di esso si tradurrebbe, oltre che in un aggravio di spese, in un allungamento dei termini per la definizione del giudizio di cassazione senza comportare alcun beneficio per la garanzia dell'effettività dei diritti processuali delle parti (Cass. Sez. U, 22/03/2010, n. 6826).

V.1. Il primo motivo del ricorso incidentale denuncia l'omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione in relazione al rigetto della domanda di condanna del (omissis) al pagamento delle quote condominiali dovute dall'01/01/1996.

La Corte d'Appello, dopo aver confermato la condanna del (omissis) al pagamento delle quote dovute fino al 1995, ha affermato che mancasse una specifica domanda degli attori per le quote invece dovute dal 1996, essendo altrimenti generica la domanda degli appellanti incidentali alla condanna del medesimo (omissis) al pagamento di tutte le somme dallo stesso "dovute fino alla data di pubblicazione della sentenza di secondo grado". I ricorrenti incidentali evidenziano come sin dal primo grado essi avessero richiesto di determinare l'ammontare dei crediti vantati dal condominio, e poi in secondo grado insistito per ottenere la condanna dell'appellante principale a corrispondere all'amministratore condominiale "tutte le somme a quest'ultimo dovute".

Anche il primo motivo del ricorso incidentale sconta il difetto di riferibilità al nuovo testo dell'art. 360, comma 1, n. 5, c.p.c.,

che non rende più prospettabile il vizio di omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione della sentenza, e attribuisce rilievo solo all'omesso esame di un fatto decisivo per il giudizio che sia stato oggetto di discussione tra le parti.

E' poi comunque evidente la genericità, come affermato dalla Corte d'Appello, di una domanda di condanna al pagamento di "tutte lo somme dovute" da un condomino alla gestione condominiale fino alla data della sentenza d'appello, ovvero di tutti i crediti maturati anche nel corso della causa, e quindi successivamente alla data di proposizione della domanda stessa. Si tratta di pretesa che, infatti, potrebbe così fondarsi anche su presupposti di fatto diversi da quelli prospettati con la domanda originaria, e perciò comportare un indiscriminato mutamento del fatto costitutivo del diritto di credito azionato, rimanendo eccezionale, nel nostro sistema processuale, un'ipotesi di condanna del tipo, ad esempio, di quella prevista dall'art. 664, comma 1, c.p.c., la quale consente, a chi abbia intimato sfratto per morosità, di ottenere l'ingiunzione per il pagamento, oltre che dei canoni già scaduti, anche dei canoni da scadere.

V.2. Il secondo motivo del ricorso incidentale denuncia l'omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione in relazione alla compensazione delle spese del giudizio di appello, che la Corte d'Appello, pur avendo rigettato i motivi fondamentali dell'appello principale ed accolto l'appello incidentale, ha motivato sulla base della reciproca soccombenza e della notevole litigiosità delle parti.

Il motivo è del tutto infondato, giacché, in tema di compensazione delle spese processuali ex art. 92 c.p.c. secondo il testo, qui applicabile "*ratione temporis*", anteriore a quello introdotto dalla legge 28 dicembre 2005, n. 263, il

sindacato di legittimità era limitato ad accertare che non risultasse violato il principio secondo il quale le spese non possono essere poste a carico della parte vittoriosa, esulando da tale sindacato e rientrando nel potere discrezionale del giudice di merito la valutazione dell'opportunità di compensare, in tutto o in parte, le spese di lite, e ciò sia nell'ipotesi di soccombenza reciproca, sia nell'ipotesi di concorso di altre giuste ragioni. Ne consegue che si riteneva assolto l'obbligo del giudice anche allorché le argomentazioni svolte contenessero in sé considerazioni giuridiche o di fatto idonee a giustificare la regolazione delle spese adottata, come, nel caso in esame, facendosi riferimento alla reciproca soccombenza ed al comportamento litigioso delle parti (Cass. Sez. U, 30/07/2008, n. 20598).

VII. Il ricorso principale ed il ricorso incidentale vanno perciò entrambi rigettati. In ragione della reciproca soccombenza, vanno compensate tra le parti le spese del giudizio di cassazione.

Sussistono le condizioni per dare atto – ai sensi dell'art. 1, comma 17, della legge 24 dicembre 2012, n. 228, che ha aggiunto il comma 1-quater all'art. 13 del testo unico di cui al d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115 - dell'obbligo di versamento, da parte del ricorrente principale e dei ricorrenti incidentali, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per le impugnazioni integralmente rigettate.

P. Q. M.

La Corte rigetta il ricorso principale ed il ricorso incidentale e compensa tra le parti le spese sostenute nel giudizio di cassazione.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater, del d.P.R. n. 115 del 2002, inserito dall'art. 1, comma 17, della legge n. 228 del 2012, dichiara la sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte del ricorrente principale e dei ricorrenti incidentali, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per i ricorsi, a norma del comma 1-bis dello stesso art. 13.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Seconda sezione civile della Corte Suprema di Cassazione, l'11 luglio 2017.

Il Presidente
Dott. Bruno Bianchini

Il Funzionario Giudiziario
Valeria NERI

DEPOSITATO IN CANCELLERIA
Roma, 23 AGO. 2017
Il Funzionario Giudiziario
Valeria NERI

CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
UFFICIO COPIE UNIFICATO

Copia ad uso studio che si rilascia a richiesta di **IL SOLE 24 ORE.**

Roma, 23 agosto 2017

La presente copia si compone di 13 pagine.
Diritti pagati in marche da bollo € 3.84