05358-18

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

Oggetto

CONDOMINIO

SECONDA SEZIONE CIVILE

R.G.N. 26816/2014

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Cron. 5358

Rep. 01

Ud. 19/09/2017

CC

Dott. BRUNO BIANCHINI - Presidente -

Dott. GIUSEPPE GRASSO - Consigliere -

Dott. LUIGI ABETE - Consigliere -

Dott. GIUSEPPE DONGIACOMO - Consigliere -

Dott. CHIARA BESSO MARCHEIS - Rel. Consigliere -

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso 26816-2014 proposto da:

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

- ricorrente -

contro

CONDOMINIO di (omissis) , in persona del legale rappresentante pro tempore, elettivamente domiciliato in (omissis) , presso lo studio dell'avvocato (omissis) , rappresentato e difeso dall'avvocato (omissis) (omissis) ;

2017

2190

OR

- controricorrente -

avverso la sentenza n. 1664/2013 della CORTE D'APPELLO di BARI, depositata il 09/12/2013;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 19/09/2017 dal Consigliere Dott. CHIARA BESSO MARCHEIS.

R.G. 26816/2014

PREMESSO CHE

Il Condominio controricorrente, affermando che il condomino (omissis) aveva aperto una porta sul muro comune del cavedio interno così asservendolo all'uso esclusivo del proprio appartamento, aveva chiesto al giudice di ordinare la rimozione dell'opera e il ripristino del luogo. Il Tribunale di Trani-Barletta aveva accolto la domanda e ordinato a (omissis) di "procedere alla immediata chiusura della porta (..) con immediata rimozione di tutto quanto impedisca l'utilizzazione comune" del cavedio.

Avverso la sentenza ha instaurato giudizio di impugnazione (omissis). La Corte d'appello di Bari ha rigettato l'impugnazione e, con sentenza depositata il 9 dicembre 2013, ha confermato la sentenza di primo grado.

(omissis) propone ricorso per cassazione.

Il Condominio (omissis) resiste con controricorso, eccependo l'inammissibilità del ricorso e comunque l'infondatezza dei suoi motivi.

Il ricorrente e il controricorrente hanno depositato memoria ai sensi dell'art. 380-*bis* 1 c.p.c.

CONSIDERATO CHE

Il ricorso è articolato in due motivi.

a) Il primo motivo denuncia, ai sensi del primo comma dell'art. 360, n. 3 cod. proc. civ., violazione e falsa applicazione degli artt. 1102, 1122, 1139 cod. civ.: la Corte d'appello, nell'escludere la possibilità di un uso autonomo del bene comune da parte del singolo

condomino, avrebbe violato le suddette disposizioni, e in particolare l'art. 1102 che appunto prevede che ciascun condomino può servirsi della cosa comune purché non ne alteri la destinazione e non impedisca agli altri condomini di farne parimenti uso secondo il proprio diritto.

Il motivo non può essere accolto. La Corte d'appello non ha escluso la possibilità di un uso autonomo del singolo condomino, ma ha invece confermato la qualificazione di uso esclusivo, pregiudicante il pari uso degli altri condomini, del cavedio. Il cavedio era infatti stato trasformato da (omissis) in un "vero e proprio accessorio" dell'appartamento posto al primo piano, "alterandone la destinazione propria": qualificazione alla quale il giudice di primo grado è giunto sulla base delle risultanze processuali e in particolare dei risultati della consulenza tecnica d'ufficio.

b) Il secondo motivo lamenta omesso esame circa un fatto decisivo per il giudizio per non avere la Corte d'appello delibato gli elementi di fatto che avrebbero dato ragione dell'assenza di pregiudizio per l'utilizzo degli altri condomini, nonché violazione degli artt. 2697 cod. civ., 115 e 116 cod. proc. civ.

Anche questo motivo non può essere accolto. Il ricorrente attraverso la denuncia dell'omesso esame di un fatto decisivo e della violazione delle disposizioni sulle prove in realtà contesta, come con il precedente motivo, la qualificazione di uso esclusivo del cavedio operata dal giudice di primo grado e fatta propria dal giudice d'appello.

Il ricorso va pertanto rigettato.

La liquidazione delle spese, effettuata nel dispositivo, segue la soccombenza.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1-*quater*, del d.p.r. n. 115/2002, si dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento da parte

del ricorrente dell'importo a titolo di contributo unificato, pari a quello dovuto per il ricorso a norma del comma 1-*bis* dello stesso art. 13.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso e condanna il ricorrente al pagamento delle spese del giudizio in favore del controricorrente che liquida in euro 2.700, di cui euro 200 per esborsi, oltre spese generali (15%) e accessori di legge, con distrazione delle stesse in favore dell'avvocato (omissis) , che si è dichiarato antistatario.

Sussistono, *ex* art. 13, comma 1-*bis* del d.p.r. n. 115/2002, i presupposti per il versamento da parte del ricorrente dell'importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso.

Così deciso in Roma, nella adunanza camerale della sezione seconda civile, in data 19 settembre 2017.

Il Presidente
(Bruno Bianchini)

Bruno Bianchini

Il Funzionario Giudiziario
Valeria NERI

DEPOSITATO IN CANCELLERIA
Roma, 07 MAR. 2018

Il Funzionario Giudiziario
Valeria NERI