



0018661/15

R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

L A C O R T E S U P R E M A D I C A S S A Z I O N E

SEZIONE SECONDA CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. Luigi PICCIALLI	- Presidente	R.G.N. 23844/2009
Dott. Lina MATERA	- Consigliere	Cron. 18662
Dott. Cesare Antonio PROTO	- Consigliere.	Rep. E.T.
Dott. Stefano PETITTI	- Consigliere Rel.	U.P. 26.2.2015
Dott. Antonino SCALISI	- Consigliere	

ha pronunciato la seguente

Usò della cosa comune

S E N T E N Z A

sul ricorso, iscritto al N.R.G. 23844 del 2009, proposto da:

(omissis) e (omissis), rappresentati e difesi, per procura speciale a margine del ricorso, unitamente e disgiuntamente dagli Avvocati (omissis) e (omissis) (omissis), elettivamente domiciliati in (omissis) (omissis), presso lo studio dell'Avvocato (omissis);

- ricorrenti -

contro

(omissis) e (omissis), rappresentati e difesi, per procura speciale a margine del controricorso, dall'Avvocato (omissis), elettivamente domiciliati in

338/15



(omissis) , presso lo studio dell'Avvocato  
(omissis) ;

- controricorrenti-

e contro

(omissis) , (omissis) , (omissis) e  
(omissis)

- intimati -

avverso la sentenza della Corte di appello di Genova n.  
1323/2008, depositata il 17 novembre 2008.

Udita la relazione della causa svolta nella pubblica  
udienza del 26 febbraio 2015 dal Consigliere relatore Dott.  
Stefano Petitti;

sentito il Pubblico Ministero, in persona del Sostituto  
Procuratore Generale Dott. Francesca Ceroni, che ha  
concluso per l'inammissibilità o, in subordine, il rigetto  
del ricorso.

#### SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con ordinanza del 16 giugno 1997, il Pretore di Massa  
respingeva il ricorso ex art. 700 cod. proc. civ., proposto  
da (omissis) e (omissis) nei confronti di (omissis)  
(omissis) , (omissis) , (omissis) , (omissis)  
e (omissis) , con il quale i ricorrenti chiedevano che  
venisse dichiarato in via d'urgenza il loro diritto, in  
quanto comproprietari dell'aia di cui al mappale (omissis),



foglio <sup>(omissis)</sup>, di utilizzare il bene comune e di attraversarlo con tubature di acqua e di gas metano a servizio del proprio fabbricato.

Avverso tale ordinanza gli istanti proponevano reclamo dinanzi al Tribunale di Genova ex art. 669-terdecies cod. proc. civ. e il Collegio concedeva il provvedimento cautelare limitatamente ai tubi di scarico. Disponeva, poi, la compensazione delle spese processuali.

Con successivo atto di citazione (omissis) e (omissis) (omissis) adivano il Pretore di Massa per ottenere una sentenza di definitivo accertamento del diritto riconosciuto in via d'urgenza e di quello relativo alle tubazioni di metano, nonché la condanna dei convenuti al risarcimento dei danni ed al pagamento delle spese processuali.

Si costituivano in giudizio i convenuti, i quali si opponevano alle richieste degli attori e proponevano a loro volta domanda riconvenzionale al fine di ottenere la divisione dell'aia in due porzioni distinte da attribuirsi alle parti processuali, la condanna degli attori alla chiusura della porta all'apice delle scale e di quella di accesso al sottoscala e la demolizione delle opere realizzate in violazione delle distanze legali e regolamentari dal confine limitrofo delle proprietà,



secondo le obbligazioni contenute nell'atto Notaio (omissis) del 1981, che producevano.

Nel corso del giudizio gli attori proponevano ricorso ex art. 700 cod. proc. civ. al fine di essere autorizzati all'attraversamento dell'aia anche con tubazioni per il gas metano e il giudice, con ordinanza del 17 maggio 2001, accoglieva l'istanza cautelare.

All'esito dell'istruttoria e dell'espletamento di una consulenza tecnica d'ufficio, il Tribunale di Genova, con sentenza n. 163/2005:

- dichiarava il diritto degli attori (omissis) e (omissis), comproprietari dell'aia di cui al mappale (omissis) del foglio (omissis), di utilizzare il bene comune attraversando l'aia con tubature di scarico e di gas metano a servizio del proprio fabbricato, di cui ai mappali (omissis) sub 1 del foglio (omissis);
- respingeva le richieste risarcitorie formulate dagli attori nei confronti dei convenuti;
- condannava in solido gli attori a chiudere la porta all'apice delle scale e quella di accesso al sottoscala;
- respingeva le altre domande riconvenzionali;
- compensava tra le parti le spese di lite, comprese quelle della fase cautelare;



- poneva a carico di ciascuna parte per metà le spese di C.T.U.

Avverso tale sentenza proponevano appello (omissis) e (omissis) , chiedendo che venisse rigettata la domanda riconvenzionale avanzata dai convenuti di chiusura della porta all'apice delle scale e della porta di accesso al vano sottoscala di cui all'immobile contraddistinto al mappale (omissis) sub 1; che venisse riformato il capo della sentenza relativo alla compensazione delle spese di lite, con condanna dei convenuti al pagamento delle spese di primo grado, comprese le fasi sommarie; che venisse del pari riformato il capo relativo alla condanna delle parti per metà ciascuna alle spese di C.T.U., ponendole a carico esclusivo dei convenuti.

Si costituivano solo (omissis) , (omissis) e (omissis) (omissis) che chiedevano il rigetto dell'appello principale e riproponevano, con appello incidentale, le domande già avanzate in primo grado.

La Corte d'appello di Genova, sospesa l'efficacia esecutiva della sentenza impugnata, con sentenza n. 1323 del 30 settembre 2008, dopo aver dichiarato la contumacia di (omissis) , (omissis) e (omissis) , accoglieva l'appello principale e respingeva il gravame incidentale volto ad ottenere l'accoglimento della domanda di condanna degli attori alla chiusura della porta



all'apice delle scale e della porta di accesso al vano sottoscala.

Premesso che l'atto firmato dalle parti in causa nel 1981 davanti al notaio (omissis) prevedeva la costruzione di una scala da realizzarsi nell'aia in aderenza alla facciata lato via (omissis) della casa di proprietà degli appellanti, con apertura di una porta al termine della stessa, a condizione che fosse richiesta e concessa autorizzazione comunale, la Corte d'Appello rilevava che, dalla planimetria allegata alla relazione del consulente tecnico d'ufficio (omissis), nonché dal PRG, non poteva conseguirne la possibilità di realizzare una scala che necessariamente dovesse essere costruita in base alle distanze di legge (meno di 5 metri dal confine).

Così si spiegava il fatto che gli attori non avessero chiesto al Comune la concessione per realizzare l'intervento edilizio in questione, data la preclusione che ne risultava dallo strumento urbanistico locale. Non rilevava, dunque, per il Giudice di secondo grado, la circostanza che gli appellanti non avessero chiesto l'autorizzazione, dal momento che risultava provato che essa non sarebbe stata accolta. Né risultava chiara la ragione per cui si sarebbe dovuto subordinare la validità della clausola ad un'autorizzazione che, già all'epoca dell'intesa, si riteneva non potesse essere concessa.



La Corte d'appello accoglieva, pertanto, l'appello principale, ritenendo non sussistente il fondamento della condanna alla chiusura della porta all'apice della scala e altresì di quella di accesso al sottoscala, dovendo quest'ultima seguire le sorti della scala richiamata nell'accordo del 1981.

Quanto all'appello incidentale, la Corte d'appello rigettava il primo motivo, rilevando che, contrariamente a quanto sostenuto dagli appellati, gli attori non disponevano prima della lite di uno scarico regolare, così come risultava dall'accertamento del consulente tecnico d'ufficio (omissis) . Inoltre, nel caso di specie, non poteva parlarsi di uso della cosa comune senza il consenso degli altri per utilizzare un immobile di esclusiva proprietà, poiché il comproprietario di un cortile può legittimamente scavare il sottosuolo per installare tubi e condutture al fine di allacciare un bene di sua esclusiva proprietà agli impianti idrico-fognari centrali; il che escludeva che, nel caso di specie, potesse parlarsi di costituzione di una servitù.

Quanto al secondo motivo di appello incidentale -  
concernente la violazione delle norme in tema di distanze  
rispetto al cortile comune per avere gli appellanti  
arretrato un ripostiglio e una latrina di 45 cm rispetto  
all'allineamento del corpo di fabbrica (mappale (omissis)) - la



Corte d'Appello rilevava l'assenza di prova del loro utilizzo comune. Inoltre, l'arretramento risultava irrilevante poiché non riguardava la cosa comune ma consisteva, piuttosto, nel solo allontanamento di quella parte di immobile dalla cosa comune. Né poteva parlarsi di ricostruzione in luogo di ristrutturazione in quanto nessun aumento di volumetria o di superfici occupate si era registrato.

Anche in riferimento alle norme sulle distanze relative alle vedute e nell'ipotesi in cui la porta d'accesso alla parte costruita in arretramento fosse in realtà una portafinestra, la Corte riteneva non potesse sostenersi la violazione dell'art. 905 cod. civ., dato che la porta si apriva ad 1,50 m. dal cortile.

Per la cassazione di questa sentenza (omissis) e (omissis) hanno proposto ricorso sulla base di tre motivi, cui hanno resistito, con controricorso, i Signori (omissis) e (omissis) .

Il ricorso è stato notificato altresì a (omissis) (omissis), (omissis) , (omissis) e, ai soli fini della integrazione del contraddittorio, in quanto incapace di rilasciare una procura speciale, al fratello dei ricorrenti (omissis) .

#### MOTIVI DELLA DECISIONE





1. Con il primo motivo di ricorso (omissis) e (omissis) (omissis) denunciano violazione e falsa applicazione degli artt. 1102, 1032 e 1033 cod. civ.

In particolari, i ricorrenti sostengono che la canalizzazione (fognature e gasdotto) non costituirebbe uso più intenso della cosa comune, ai sensi dell'art. 1102 cod. civ., quanto, piuttosto, la costituzione di una servitù coattiva non convenzionale di cui all' art. 1032 cod. civ., imposta illegittimamente. Ritengono, inoltre, non applicabile estensivamente al gasdotto la norma di cui all'art. 1033 cod. civ., poiché riferita esclusivamente all'acquedotto e allo scarico coattivo.

A conferma di tali assunti richiamano la giurisprudenza di questa Suprema Corte, con particolare riferimento alla sentenza n. 8830 del 2003, la quale opera una distinzione tra uso della cosa comune da parte di uno dei comproprietari a vantaggio di una sua proprietà esclusiva ed esercizio da parte di quest'ultimo di una vera e propria servitù.

A conclusione del motivo i ricorrenti formulano i seguenti quesiti di diritto: «Il passaggio di tubazioni per fognature e per gas su un'aia condominiale costituisce uso della cosa comune ex art. 1102 c.c. o non piuttosto imposizione di servitù non convenzionale disciplinata dagli artt. 1032 e 1033 c.c.? Il passaggio di tubazioni per il



gas su aia comune può o non può essere coattivamente imposto con applicazione estensiva dell'art. 1033 c.c.?».

1.1. Il motivo è infondato.

Questa Corte ha avuto modo di chiarire che «il pari uso della cosa comune, cui fa riferimento l'art. 1102 cod. civ., non va inteso nel senso di uso identico e contemporaneo, dovendo ritenersi conferita dalla legge a ciascun partecipante la facoltà di trarre dalla cosa comune la più intensa utilizzazione, a condizione che questa sia compatibile con i diritti degli altri, posto che nei rapporti condominiali si richiede un costante equilibrio tra le esigenze e gli interessi di tutti i partecipanti alla comunione. Se è prevedibile che gli altri partecipanti alla comunione non faranno un uso identico della cosa comune, la modifica apportata alla stessa dal condomino deve ritenersi legittima, dal momento che in una materia, in cui è prevista la possibilità di massima espansione dell'uso, il limite al godimento di ciascuno dei condomini è dato dagli interessi altrui, i quali pertanto costituiscono un impedimento alla modifica stessa solo se sia ragionevole prevedere che i loro titolari possano voler accrescere il pari uso cui hanno diritto. A differenza dalle innovazioni - configurate dalle nuove opere, le quali immutano la consistenza (materiale) o alterano la destinazione (funzionale) delle parti comuni, in quanto



rendono impossibile la utilizzazione secondo la funzione originaria, e che debbono essere deliberate dall'assemblea (art. 1120 comma 1 cod. civ.) nell'interesse di tutti i partecipanti - le modifiche alle parti comuni dell'edificio, contemplate dall'art. 1102 cod. civ., possono essere apportate dal singolo condomino, nel proprio interesse ed a proprie spese, al fine di conseguire un uso più intenso della cosa comune, sempre che non alterino la destinazione e non impediscano l'altrui pari uso (Cass., Sez. 2<sup>^</sup>, 20 febbraio 1097, n. 1554). Quando la modifica della cosa comune risponde allo scopo di un uso del bene più intenso e proficuo, si versa nell'ambito dell'art. 1102 cod. civ. che, pur dettato in materia di comunione in generale, è applicabile in materia di condominio negli edifici per il richiamo contenuto nell'art. 1139 cod. civ., (Cass., Sez. 2<sup>^</sup>, 11 gennaio 1997, n. 240)» (Così, Cass. n.8830 del 2003). La distinzione tra modifica ed innovazione, dunque, oggettivamente si ricollega all'entità e alla qualità dell'incidenza della nuova opera sulla consistenza materiale e sulla destinazione funzionale della cosa comune e, soggettivamente, si riconduce all'interesse della maggioranza dei partecipanti al condominio, che la delibera. Pertanto, per innovazione in senso tecnico deve intendersi non qualsiasi mutamento o modificazione della cosa, ma solamente quella modificazione materiale che



altera l'entità sostanziale o muta la destinazione originaria, e viene deliberata dalla maggioranza dei condomini, mentre le modifiche apportate dal singolo condomino nel proprio interesse, le quali mirano a potenziare o a rendere più comodo il godimento della cosa comune e lasciano immutata la consistenza o la destinazione, in modo da non turbare i concorrenti interessi dei condomini, non possono considerarsi innovazioni (Cass., Sez. 2<sup>^</sup>, 23 ottobre 1999, n. 11936; Cass., Sez. 2<sup>^</sup>, 11 gennaio 1997, n. 240).

Con specifico riferimento alla questione del rapporto tra uso della cosa comune e servitù costituita su cose comuni, nella citata sentenza si è avuto modo di puntualizzare che quando a beneficio delle unità immobiliari in proprietà esclusiva si impone alle parti comuni un peso, che la destinazione delle cose in sé o la misura dell'uso, non consentirebbero; quando, cioè, si assoggetta la parte comune a fornire in favore dei piani o delle porzioni di piano una utilità ulteriore e diversa, corrispondente al contenuto delle servitù: in altre parole, nell'ipotesi in cui sulla cosa comune viene consentito al condomino l'esercizio di un diritto che comporti un vantaggio ulteriore e diverso (l'*utilitas* del diritto romano) per il piano o per l'appartamento, che si ripercuote in una limitazione al diritto che gli altri



hanno di usare e di godere a beneficio dei loro rispettivi piani o porzioni di piano, l'ampliamento della utilità corrispettivo alla imposizione del peso sulla cosa comune - costituendo questo un tipico peso imposto ad esclusivo vantaggio di un altro fondo - raffigura una vera e propria servitù, ai sensi dell'art. 1027 cod. civ. Diverso è invece il caso in cui, nell'ambito della relazione di accessorietà, in virtù del diritto di condominio ciascun condomino si avvale delle parti comuni, avuto riguardo alla specifica destinazione di esse. La ragione che giustifica l'attribuzione del diritto di condominio sulle cose, sugli impianti e sui servizi comuni di un edificio - come è noto - è il loro collegamento strumentale, configurato dalla necessità materiale per l'esistenza o per l'uso, ovvero dalla destinazione funzionale all'uso o al servizio dei piani o delle porzioni di piano in proprietà solitaria. Orbene, il godimento delle cose, degli impianti e dei servizi comuni, a vantaggio dei piani o delle porzioni di piano in proprietà esclusiva, può attuarsi anche mediante l'imposizione su queste parti di veri e propri pesi a beneficio delle unità immobiliari: di pesi che, astrattamente considerati, darebbero luogo al sorgere di una relazione tra le cose che presenti le connotazioni della servitù. Ma fino a che i partecipanti utilizzano le parti comuni accessorie secondo la usuale destinazione



specifica a vantaggio delle unità immobiliari, vale a dire nell'ambito delle facoltà d'uso e di godimento inerenti al contenuto del diritto di condominio, non può certamente parlarsi di imposizione di servitù sulle cose comuni, posto che l'utilizzazione ed il relativo potere si giustificano, appunto, con il diritto di condominio.

Tale orientamento era sostanzialmente già stato espresso da Cass. n. 3419 del 1993, secondo cui "per la ricorrenza della servitù a carico di un fondo di proprietà comune e a vantaggio di altro fondo di proprietà esclusiva di uno dei comproprietari del primo, è necessario che l'utilità tratta dalle nuove opere sia diversa da quella normalmente derivante dalla destinazione impressa al fondo comune fruita da tutti i comproprietari, con la conseguenza che nel caso in cui l'utilità stessa derivi unicamente dalla natura e dalla pregressa destinazione del fondo in comproprietà non è configurabile una servitù a carico di tale bene, restando disciplinata la misura dell'uso e del godimento di ciascun partecipante alla comunione dal concorrente uso e dal godimento degli altri comproprietari ed è, quindi, regolata dal titolo, nei limiti previsti dalle norme sulla comunione di cui all'art. 1102 cod. civ.".

In questa prospettiva, giova ricordare, in particolare, che con sentenza n. 3785 del 1997 questa Corte ha affermato



che «il comproprietario di un cortile può legittimamente scavare il sottosuolo per installarvi tubi onde allacciare un bene di sua proprietà esclusiva agli impianti idrico - fognario centrali perché da un lato non perciò ne viene alterata la destinazione ad illuminare ed arieggiare le unità immobiliari degli altri condomini; dall'altro rientra nella funzione sussidiaria del sottosuolo del cortile il passaggio in esso di tubi e condutture» (Cass. n. 3785 del 1997). In precedenza, si era affermato che «in tema di condominio, deve considerarsi quale "innovazione", come tale soggetta alle limitazioni di cui all'art 1120 cod. civ., non qualsiasi modificazione della cosa comune, ma solamente quella che alteri l'entità o la destinazione della cosa stessa, sì da turbare l'equilibrio fra i concorrenti interessi dei condomini. Da ciò consegue che non costituisce innovazione, ma rientra nell'uso legittimo del cortile comune, la costruzione, nel sottosuolo del cortile stesso, di un tubo di scarico tra l'appartamento di un condomino e la fogna comunale, giacche essa, mentre non altera la destinazione obiettiva del cortile, che è quella di dare aria e luce agli appartamenti ed ai piani degli edifici circostanti, costituisce un'utilità accessoria che il suddetto bene comune può offrire ai condomini, purché tale uso sia mantenuto nei limiti dello art. 1102 cod. civ.» (Cass. n. 3405 del 1978).



Orbene, appare evidente come, indiscussa la proprietà comune dell'aia oggetto di causa, bene abbiano fatto i giudici di merito a riconoscere il diritto degli odierni controricorrenti a collocare nel sottosuolo dell'aia stessa tubature destinate sia allo scarico nelle fognature sia all'allacciamento alla rete del gas, atteso che si è trattato di un esercizio legittimo del loro diritto, in conformità all'art. 1102 cod. civ., non avendo lo stesso limitato né condizionato l'esercizio di analogo diritto da parte degli altri comproprietari.

Le considerazioni sin qui svolte rendono dunque irrilevanti le deduzioni svolte dai ricorrenti in ordine alla impossibilità di costituzione coattiva di servitù di gasdotto, in quanto, nella specie, nessuna servitù è stata costituita per effetto della pronuncia giurisdizionale.

2. Con il secondo motivo di ricorso, i ricorrenti denunciano violazione e falsa applicazione dell'art. 873 cod. civ.

Nello specifico, l'arretramento del muro del ripostiglio e della latrina, prima posto in allineamento al corpo di fabbrica, viene da essi definito nuova costruzione e, in quanto tale, soggetto alle norme in materia di distanze legali e regolamentari. I ricorrenti si dolgono, dunque, che la Corte d'Appello abbia ritenuto l'intervento edilizio in questione riconducibile nella categoria delle





ristrutturazioni, sottraendolo, pertanto, alla disciplina applicabile alle nuove costruzioni.

A conclusione del motivo i ricorrenti formulano il seguente quesito di diritto: «La demolizione e ricostruzione di un manufatto, sia pure effettuato con riduzione di volumetria e di superficie rispetto al preesistente, è o non da considerarsi entità distinta dalla precedente costruzione e nuova costruzione, come tale soggetta alle prescritte distanze legali e regolamentari?».

2.1. Il motivo è infondato.

La Corte d'appello ha affermato che il censurato arretramento di 45 cm era irrilevante a fini civilistici, poiché aveva avuto l'effetto di allontanare quella parte di immobile dalla cosa comune (mappale <sup>(omissis)</sup>) e perché non si poteva parlare nella specie di ricostruzione (anziché di ristrutturazione) per il solo fatto che vi fosse stato il detto arretramento, dal momento che lo stesso non aveva portato ad aumenti di volumetria né di superfici occupate, escludendo, quindi, che si fosse verificata una violazione delle distanze rispetto al cortile comune.

La Corte d'appello, dunque, non ha affatto affermato che i controricorrenti avrebbero proceduto alla demolizione e alla ricostruzione del manufatto in questione: il giudice di merito ha infatti riferito come accettato unicamente l'arretramento del muro. La censura è invece sollevata dai



ricorrenti sul presupposto che l'intervento edilizio contestato avrebbe comportato la demolizione e la ricostruzione del fabbricato; sotto tale profilo, quindi, l'accertamento di fatto, e le conclusioni che da esso la Corte d'appello ha desunto, non risultano adeguatamente censurati.

Invero, i ricorrenti si limitano a riprodurre una serie di massime contenenti il principio per cui la demolizione con successiva ricostruzione di un fabbricato, ove all'esito degli interventi non coincida per volumetria o sagoma con il manufatto preesistente, dà luogo ad una nuova costruzione, ma non svolgono critiche in punto di fatto in ordine all'accertamento compiuto dalla Corte d'appello che, sulla scorta delle consulenze tecniche d'ufficio, ha ricondotto il contestato intervento edilizio nell'ambito della ristrutturazione, dando quindi per presupposto, anche nella formulazione del quesito, che l'arretramento abbia comportato la demolizione dell'intero edificio e la sua successiva ricostruzione; il che, come detto, non risulta affermato nella sentenza impugnata. Ne consegue che il quesito di diritto formulato a conclusione del motivo risulta non pertinente, in quanto impostato su una premessa di fatto che non può ritenersi accertata dal giudice di merito.



3. Con il terzo motivo di ricorso i ricorrenti lamentano violazione e falsa applicazione degli artt. 1362, 1363, 1364, 1366, 1367, 1371 cod. civ. e 115 cod. proc. civ., nonché omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione circa un fatto controverso e decisivo per il giudizio.

Ad avviso dei ricorrenti, il Giudice di appello avrebbe male interpretato la clausola dell'atto Notaio (omissis) del 1981, con la quale si prevedeva la costruzione di una scala da parte dei controricorrenti previa autorizzazione comunale. In particolare, nel mentre la Corte d'appello ha ritenuto che la clausola non potesse produrre i suoi effetti, i ricorrenti sostengono l'essenzialità di quella clausola ai fini del consenso prestato alla costruzione della scala e, al tempo stesso, lamentano la mancata prova, gravante sugli appellanti, dell'impossibilità di costruirla in ossequio al PRG.

3.1. Il motivo è inammissibile perché non rispetta la prescrizione di cui all'art. 366-bis cod. proc. civ.

Alla stregua della letterale formulazione del citato art. 366-bis cod. proc. civ. - introdotto, con decorrenza dal 2 marzo 2006, dall'art. 6 del d.lgs. 2 febbraio 2006, n. 40, e abrogato con decorrenza dal 4 luglio 2009 dall'art. 47 della legge 18 giugno 2009, n. 69, ma applicabile ai ricorsi proposti avverso le sentenze



pubblicate tra il 3 marzo 2006 e il 4 luglio 2009 (cfr. art.58, comma 5, della legge n. 69 del 2009) - questa Corte è ferma nel ritenere che «il quesito di diritto imposto dall'art. 366-bis cod. proc. civ., rispondendo all'esigenza di soddisfare l'interesse del ricorrente ad una decisione della lite diversa da quella cui è pervenuta la sentenza impugnata, ed al tempo stesso, con una più ampia valenza, di enucleare, collaborando alla funzione nomofilattica della S.C. di cassazione, il principio di diritto applicabile alla fattispecie, costituisce il punto di congiunzione tra la risoluzione del caso specifico e l'enunciazione del principio generale, e non può consistere in una mera richiesta di accoglimento del motivo o nell'interpello della Corte di legittimità in ordine alla fondatezza della censura così come illustrata nello svolgimento dello stesso motivo, ma deve costituire la chiave di lettura delle ragioni esposte e porre la Corte in condizione di rispondere ad esso con l'enunciazione di una *regola juris* che sia, in quanto tale, suscettibile di ricevere applicazione in casi ulteriori rispetto a quello sottoposto all'esame del giudice che ha pronunciato la sentenza impugnata» (Cass., n. 11535 del 2008; Cass., S.U., n. 2863 del 2009).

Ove poi venga denunciato un vizio di motivazione, questa Corte è altrettanto ferma nel ritenere che, a



seguito della novella del 2006, allorché il ricorrente denunci la sentenza impugnata lamentando un vizio della motivazione, l'illustrazione di ciascun motivo deve contenere, a pena di inammissibilità, la chiara indicazione del fatto controverso in relazione al quale la motivazione si assume omessa o contraddittoria e le ragioni per le quali la dedotta insufficienza della motivazione la renda inidonea a giustificare la decisione (Cass., S.U., n. 17838 del 2012). Ciò importa, in particolare, che la relativa censura deve contenere un momento di sintesi (omologo del quesito di diritto) che ne circoscriva puntualmente i limiti, in maniera da non ingenerare incertezze in sede di formulazione del ricorso e di valutazione della sua ammissibilità (Cass., S.U., n. 20603 del 2007; Cass. n. 3094 del 2014). Al riguardo, ancora è incontrovertito che non è sufficiente che l'indicazione del fatto controverso e delle ragioni della non adeguatezza della motivazione sia esposta nel corpo del motivo o che possa comprendersi dalla lettura di questo, occorrendo a tal fine una parte, del motivo stesso, che si presenti a ciò specificamente e riassuntivamente destinata.

Nella specie, appare evidente la non rispondenza del motivo di ricorso all'art. 366-bis cod. proc. civ., in quanto, con riferimento alla denunciata violazione di legge è del tutto assente la formulazione del quesito di diritto



e, con riferimento al denunciato vizio di motivazione, difetta il momento di sintesi, iniziale o finale, perché manca un *quid pluris* rispetto all'illustrazione del motivo indicante le ragioni del dedotto vizio motivazionale. Senza dire che le deduzioni dei ricorrenti rappresentano una mera contrapposizione alle articolate argomentazioni in base alle quali la Corte d'appello è pervenuta alla interpretazione della clausola del contratto.

4. In conclusione, il ricorso deve essere rigettato, con conseguente condanna dei ricorrenti, in solido tra loro, al pagamento delle spese del giudizio di cassazione, come liquidate in dispositivo.

PER QUESTI MOTIVI

La Corte rigetta il ricorso; condanna i ricorrenti, in solido tra loro, al pagamento delle spese del giudizio di cassazione, che liquida in euro 2.700,00, di cui euro 2.500,00 per compensi, oltre accessori di legge e spese forfetarie.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Seconda sezione civile della Corte suprema di cassazione, il 26 febbraio 2015.

Il Consigliere estensore

Il Presidente

TRIBUNALE CIVILE DI ROMA  
CANTIERI DI VIA S. PIETRO 100

IN CANCELLERIA  
22 SET 2015  
TRIBUNALE CIVILE DI ROMA