

Ricorrente obbligato al versamento
ulteriore del contributo integrativo



ORIGINALE

20894-2018

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

Oggetto

TERZA SEZIONE CIVILE

**RESPONSABILITA'
CIVILE G**

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

- Dott. GIACOMO TRAVAGLINO - Presidente - R.G.N. 2229/2016
- Dott. ULIANA ARMANO - Consigliere - Cron.
- Dott. MARCO DELL'UTRI - Consigliere - Rep. *O.l.*
- Dott. ANNA MOSCARINI - Rel. Consigliere - Ud. 07/02/2018
- Dott. IRENE AMBROSI - Consigliere - CC

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso 2229-2016 proposto da:

(omissis) SRL , in persona del legale rappresentante pro tempore sig. (omissis) , elettivamente domiciliata in (omissis) , presso lo studio dell'avvocato (omissis) , rappresentata e difesa dagli avvocati (omissis) , (omissis) (omissis) giusta procura a margine del ricorso;

- ricorrente -

contro

2018
427 (omissis) , elettivamente domiciliato in (omissis) (omissis) , presso lo studio dell'avvocato (omissis) (omissis), che lo rappresenta e difende unitamente all'avvocato (omissis) giusta procura in calce

ML

al controricorso;

- controricorrente -

avverso la sentenza n. 2448/2015 della CORTE
D'APPELLO di VENEZIA, depositata il 21/10/2015;

udita la relazione della causa svolta nella camera di
consiglio del 07/02/2018 dal Consigliere Dott. ANNA
MOSCARINI;

FATTI DI CAUSA

Con citazione del 15/6/95 (omissis) convenne in giudizio la (omissis) s.r.l., rivendicando la proprietà della porzione di sottotetto, contraddistinta come parte della particella n. (omissis) della particella n. (omissis) dell'edificio condominiale (omissis) sito in Comune di (omissis) (omissis), acquistata quale pertinenza dell'appartamento oggetto di un contratto di compravendita stipulato in data 10/12/1983 con la (omissis) s.r.l. L'attore contestò alla (omissis) di aver occupato il sottotetto e di averlo trasformato in mansarda abitabile. In via subordinata alla revindica della pertinenza, chiese la condanna della (omissis) a corrispondergli una somma di denaro, da determinarsi a mezzo di consulenza tecnica d'ufficio, quale corrispettivo del minor valore della sua proprietà, causato dalla perdita della posizione apicale di attico, in conseguenza della trasformazione del soprastante sottotetto in due unità abitative. Il Tribunale di Belluno rigettò le domande, escludendo il vincolo pertinenziale e ritenendo non provato l'asserito danno. La Corte d'Appello di Venezia rigettò l'appello del (omissis), negando il vincolo pertinenziale ed il danno, avendo acclarato che il (omissis) aveva prestato il proprio consenso alla realizzazione dei lavori di trasformazione del sottotetto in unità abitativa. La sentenza, impugnata dinanzi questa Corte dal (omissis), è stata cassata, con rinvio alla Corte d'Appello di Venezia, per nuovo esame della domanda di risarcimento del danno, ritenuta da questa Corte non preclusa al (omissis) dal consenso prestato alla realizzazione dei lavori, consenso che, in quanto subordinato al rispetto della normativa urbanistica, nella specie violata, doveva intendersi revocato. Con atto di citazione in riassunzione il (omissis) insisté nella richiesta risarcitoria, previo accertamento dell'abuso edilizio realizzato da (omissis), e previo calcolo del deprezzamento dell'immobile di sua proprietà che, anziché essere apicale e dunque "attico", si era trovato ad avere due unità immobiliari

sovrastanti. A seguito di CTU disposta in giudizio, il cui esito fu di intervenuta violazione della disciplina urbanistica, poi successivamente sanata previo condono, la Corte d'Appello ha quantificato il danno subito dalla proprietà del (omissis), a seguito della costruzione delle due unità abitative soprastanti, nella misura del 7% del valore commerciale dell'immobile, per una somma complessiva di € 31.000, stimata in relazione alla data del gennaio 2013, oltre interessi. Conclusivamente, in accoglimento dell'appello, ha condannato la (omissis) s.r.l. al pagamento, in favore del (omissis), della relativa somma oltre interessi, compensando per la metà le spese di lite e condannando l'appellata al pagamento della restante metà. Avverso quest'ultima sentenza (omissis) s.r.l. propone ricorso per cassazione affidato a due motivi illustrati da memoria. Resiste con controricorso (omissis) .

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Con il primo motivo (difetto di legittimazione passiva in violazione degli artt. 100 c.p.c. e 1173 e 2043 c.c. in relazione all'art. 360, comma 1, n. 3, c.p.c.) la ricorrente censura la sentenza nella parte in cui ha presupposto la sua legittimazione passiva.

Invero, afferma la ricorrente, la violazione della disciplina urbanistica integrata dalla trasformazione del sottotetto in volumi abitabili è stata commessa dall'impresa (omissis) s.r.l., cioè dalla costruttrice e dante causa di entrambe le parti, prima della presentazione della domanda di condono e prima che la ricorrente (omissis) acquistasse la porzione di piano sovrastante l'appartamento del (omissis) con il contratto di compravendita del 13/6/1989. La prima domanda di condono fu presentata da (omissis), mentre l'acquirente (omissis) presentò una domanda minore successiva, di guisa che la condotta violativa della disciplina urbanistica, ai fini della causazione del danno, fu la prima trasformazione del vano tecnico in sottotetto utilizzabile, avvenuta ben sei anni prima che l'unità immobiliare fosse alienata alla (omissis). Di ciò si trarrebbe conferma anche dalla circostanza che, solo a seguito di

condono, la ^(omissis), acquirente dei vani sottotetto, poté realizzare ulteriori interventi edilizi attuativi della differente destinazione d'uso dell'immobile divenuta regolare per condono, sicchè del tutto illegittimamente la Corte d'Appello avrebbe riconosciuto la sua legittimazione passiva.

1.1.La censura è inammissibile perché, pur formulata quale difetto di legittimazione passiva e dunque quale difetto di un presupposto processuale – la *legitimatio ad causam* - intesa come titolarità del diritto di resistere in giudizio, che può essere eccepito, in quanto indefettibile presupposto processuale, in ogni grado e stato del giudizio, in realtà sottende una eccezione relativa alla titolarità del diritto controverso, che, in quanto elemento costitutivo della domanda, appartiene al merito ed è soggetto alle preclusioni proprie del giudizio di primo grado. Vero che la differenza tra i due presupposti – quello processuale della *legitimatio ad causam* e quello sostanziale della titolarità del diritto - trovano, nella più recente giurisprudenza di questa Corte, elementi di affinità, senza poter logicamente coincidere, e ricevono dalla stessa giurisprudenza diverse prospettazioni in ordine al momento entro il quale le relative eccezioni possono essere fatte valere (si veda Cass., S.U. n. 2951 del 2016 che distingue ed intende conciliare due differenti filoni giurisprudenziali; si veda altresì la permanente distinzione tra i due presupposti in Cass., 3, n. 7776 del 27/3/2017; Cass., U, n. 19785 del 5/10/2015), ma la distinzione di fondo, specialmente in ordine all'afferenza della titolarità del diritto ad elemento costitutivo della domanda, riservata al giudice di merito, non può dirsi certamente venuta meno. Se così è ne discende che la censura, pur articolata nei termini di violazione della *legitimatio ad causam*, intende sostanzialmente mettere in discussione la titolarità del diritto fatto valere in giudizio, come si evince dal contenuto del motivo, ove il medesimo fa espresso riferimento alle ragioni per le quali la violazione della disciplina urbanistica avrebbe dovuto essere, fin

dall'origine, contestata non alla (omissis) ma alla società che trasformò i sottotetti in unità abitative, formulando la prima e principale domanda di condono edilizio. E' evidente che la ricorrente, ben consapevole di non poter mettere in discussione, per la prima volta dinanzi alla Corte di legittimità, un presupposto della domanda, indefettibile fin dal primo grado del giudizio e sul quale nei gradi di merito non vi è stata alcuna contestazione, richiedendosi al giudice di accertare in quale momento la sola (omissis) avesse compiuto la violazione urbanistica, tenti di ovviare all'avvenuto consolidamento processuale della titolarità del diritto controverso, non contestato dalla controparte e sul quale è sceso il giudicato, con l'inammissibile prospettazione di un difetto di *legitimatio ad causam*.

Da quanto esposto discende l'inammissibilità del primo motivo di ricorso.

2. Con il secondo motivo (violazione o falsa applicazione degli artt. 1219, comma 2, n. 1, 1224, 2043 e 2056 c.c. in relazione all'art. 360, comma 1, n. 3, c.p.c.) la ricorrente censura l'impugnata sentenza nella parte in cui ha quantificato la riduzione di valore dell'immobile con riguardo a valori correlati al momento della decisione anziché ai valori dell'epoca in cui era stata compiuta la violazione edilizia. La valutazione del deprezzamento avrebbe dovuto essere riferita al momento in cui l'illecito, cioè l'attività materiale di trasformazione edilizia oggetto della domanda di condono del settembre 1986, era stato commesso, ovvero ad ottobre 1983. Se fosse stato eseguito il giusto ragionamento, il danno patito dal (omissis) sarebbe stato compreso nella somma di € 4.121,33. La sentenza sarebbe altresì censurabile nella parte in cui ha riconosciuto il diritto del (omissis) a conseguire gli interessi legali dalla domanda al saldo calcolati sul 7% del valore posseduto dal suo appartamento a gennaio 2013 senza applicare il cd. correttivo alla teoria del cumulo tra interessi e rivalutazione.

2.1 Il motivo è inammissibile, vertendo su un profilo meramente fattuale: l'ipotetico errore compiuto dal CTU avrebbe dovuto essere eccepito dalla parte interessata durante il corso delle operazioni peritali o, almeno, all'udienza di precisazione delle conclusioni e negli scritti conclusionali ex art. 190 c.p.c. Invece la questione è nuova in quanto non sollevata nei gradi di merito e, pertanto, radicalmente inammissibile dinanzi a questa Corte. Ugualmente dicasi della pretesa censura relativa agli interessi e rivalutazione sulla somma che si pretende dovuta: lungi dall'introdurre alcuna duplicazione, la sentenza si è data carico di prevedere sia il danno emergente sia il lucro cessante, quest'ultimo sotto forma di interessi, sicchè la pronuncia appare immune dalle censure sollevate dalla ricorrente.

3. Conclusivamente il ricorso va dichiarato inammissibile, con le conseguenze sulle spese del giudizio di cassazione, liquidate come in dispositivo, e sul raddoppio del contributo unificato.

P.Q.M.

La Corte dichiara il ricorso inammissibile e condanna la ricorrente alle spese del giudizio di cassazione, liquidate in € 3.000 (oltre € 200 per esborsi), più accessori di legge e spese generali al 15%. Si dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte della ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso principale a norma del comma 1 bis dello stesso art. 13.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Sezione Terza Civile il 7/2/2018

Il Presidente
Giacomo Travaglini

Il Funzionario Giudiziario
Innocenzo BATTISTA

DEPOSITATO IN CANCELLERIA
Oggi 2.2 AGO. 2018
Il Funzionario Giudiziario
Innocenzo BATTISTA