



27058/18

CU

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

Oggetto

SECONDA SEZIONE CIVILE

CONDOMINIO

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

R.G.N. 8445/2014

LORENZO ORILIA

- Presidente - Cron. 27058

GIUSEPPE GRASSO

- Rel. Consigliere - Rep.

ANNAMARIA CASADONTE

- Consigliere - Ud. 18/07/2018

STEFANO OLIVA

- Consigliere - CC

GIUSEPPE DONGIACOMO

- Consigliere -

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso 8445-2014 proposto da:

(omissis) , elettivamente domiciliato in (omissis)

(omissis) , presso lo studio dell'avvocato

(omissis) , che lo rappresenta e difende

unitamente all'avvocato (omissis) ;

- **ricorrente** -

contro

CONDOMINIO (omissis) , in persona

dell'Amministratore pro tempore, rappresentato e difeso

dall'avvocato (omissis) ;

- **controricorrente** -

avverso la sentenza n. 1913/2013 della CORTE D'APPELLO di TORINO, depositata il 25/09/2013;

udita la relazione della causa svolta nella camera di

2018

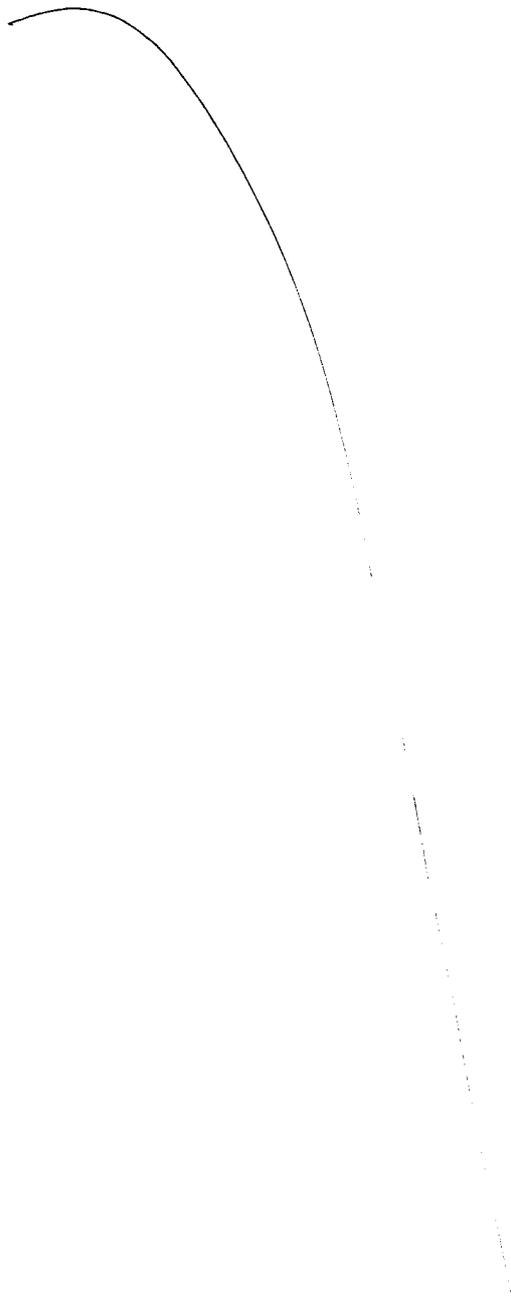
2873

OR

g

g

consiglio del 18/07/2018 dal Consigliere GIUSEPPE
GRASSO.



A handwritten signature or mark consisting of a vertical line with a circular flourish at the top.

A handwritten mark resembling the number 9, consisting of a vertical line with a curved bottom.

ritenuto che la Corte d'appello, con la sentenza di cui epigrafe, rigettato l'appello proposto da (omissis) nei confronti del Condominio (omissis), confermò la statuizione di primo grado, con la quale era stata disattesa l'impugnazione di delibera condominiale, che aveva posto il costo dei lavori concernenti una colonna di scarico, servente solo taluni appartamenti, a carico dei condòmini proprietari dei detti;

ritenuto che avverso la statuizione d'appello ricorre il (omissis), sulla base di due motivi, ulteriormente illustrati da memoria, con la quale ultima viene eccepita, in via preliminare, l'inaammissibilità del controricorso per nullità della procura rilasciata in calce allo stesso;

considerato che l'eccezione è infondata, avendo questa Corte già avuto modo di chiarire che il mandato apposto in calce o a margine del ricorso per cassazione è, per sua natura, speciale, senza che occorra per la sua validità alcuno specifico riferimento al giudizio in corso od alla sentenza contro la quale si rivolge, poiché il carattere di specialità è deducibile dal fatto che la procura al difensore forma materialmente corpo con il ricorso o il controricorso al quale essa si riferisce (Sez. 6, n. 1205, 22/1/2015, Rv. 634038); nonché che l'art. 83, comma 3, cod. proc. civ., nell'attribuire alla parte la facoltà di apporre la procura in calce o a margine di specifici e tipici atti del processo, fonda la presunzione che il mandato così conferito abbia effettiva attinenza al grado o alla fase del giudizio cui l'atto che lo contiene inerisce, per cui la procura per il giudizio di cassazione rilasciata in calce o a margine del ricorso, in quanto corpo unico con tale atto, garantisce il requisito della specialità del mandato (Sez. 2, n. 15538, 23/7/2017, Rv. 636082); essendo, infine, parimenti assodato che la sede ove poter rilasciare la procura è costituita dal ricorso o, rispettivamente, dal controricorso (Sez. 3, n. 13329, 30/6/2015); procura che, nella specie, recando la data del

28/3/2014, successiva a quella della sentenza impugnata, attiene indubitabilmente al giudizio di legittimità;

che il Condominio resiste con controricorso;

ritenuto che con le due esposte censure, fra loro collegate, il ricorrente denuncia violazione e falsa applicazione degli artt. 99, 112, 115 e 116, cod. proc. civ., 1117 e 1123, cod. civ., nonché <<motivazione insufficiente e contraddittoria circa i fatti e i punti decisivi (...) erronea e/o omessa qualificazione giuridica dei beni e delle opere oggetto di delibera (...) erronea e/o omessa determinazione dell'esatta fattispecie condominiale, alla quale applicare il criterio di riparto delle spese>>, assumendo che la Corte locale aveva errato, in quanto:

- gli impianti costituiscono per legge (art. 1117, cod. civ.), parti comuni, così, come previsto nei due regolamenti condominiali che si erano succeduti nel tempo;

- a mente dell'art. 1123, co. 3, cod. civ., la condotta di scarico delle acque luride non poteva considerarsi un impianto, ma appunto, un semplice percorso di deflusso;

- si era in presenza di un solo edificio condominiale, servito da una sola scala, da un solo ascensore, da un solo impianto di riscaldamento e da un solo impianto idraulico, di talché non era applicabile la disciplina del condominio parziario;

considerato che la critica nel suo complesso è inammissibile, per quanto appresso:

a) non è dubbio che il ricorso miri, peraltro piuttosto palesemente, ad una inammissibile revisione del giudizio di merito espresso dalla Corte d'appello, la quale ha, con specifico percorso motivazionale, accertato che la colonna di scarico costituiva un impianto posto a servizio solo di taluni appartamenti (quelli, appunto, serviti dalla stessa);

b) una questione di violazione o di falsa applicazione degli artt. 115 e 116 cod. proc. civ. non può porsi per una erronea valutazione del materiale istruttorio compiuta dal giudice di merito, ma, rispettivamente, solo allorché si allegghi che quest'ultimo abbia posto a base della decisione prove non dedotte dalle parti, ovvero disposte d'ufficio al di fuori dei limiti legali, o abbia disatteso, valutandole secondo il suo prudente apprezzamento, delle prove legali, ovvero abbia considerato come facenti piena prova, recependoli senza apprezzamento critico, elementi di prova soggetti invece a valutazione (cfr., da ultimo, Sez. 6-1, n. 27000, 27/12/2016, Rv. 642299); di conseguenza il principio del libero convincimento, posto a fondamento degli artt. 115 e 116 cod. proc. civ., opera interamente sul piano dell'apprezzamento di merito, insindacabile in sede di legittimità, sicché la denuncia della violazione delle predette regole da parte del giudice del merito non configura un vizio di violazione o falsa applicazione di norme processuali, sussumibile nella fattispecie di cui all'art. 360, comma 1, n. 4, cod. proc. civ., bensì un errore di fatto, che deve essere censurato attraverso il corretto paradigma normativo del difetto di motivazione (Sez. 3, 23940, 12/10/2017, Rv. 645828), oramai all'interno dell'angusto perimetro delineato dal novellato n. 5 dell'art. 360, cod. proc. civ.;

c) la evocazione delle previsioni di legge (nella specie, le norme del codice civile sopra indicate) perciò solo non determina nel giudizio di legittimità lo scrutinio della questione astrattamente evidenziata sul presupposto che l'accertamento fattuale operato dal giudice di merito giustifichi la prospettata violazione di legge, occorrendo che l'accertamento fattuale, derivante dal vaglio probatorio, sia tale da doversene inferire la conclusione nel senso auspicato dal ricorrente, evenienza che qui niente affatto ricorre, richiedendosi, in definitiva, che la Corte di legittimità, sostituendosi inammissibilmente alla Corte d'appello, faccia luogo a nuovo vaglio probatorio; di talché, nella

sostanza, peraltro neppure efficacemente dissimulata, la doglianza investe, come si è anticipato, inammissibilmente l'apprezzamento delle prove effettuato dal giudice del merito, in questa sede non sindacabile;

d) indubbiamente corretta, sulla base dell'accertato presupposto, risulta pertanto, la sussunzione della vicenda sub art. 1123, co. 3, cod. civ., come si è, infatti, in questa sede chiarito, nel condominio degli edifici la comproprietà delle parti comuni indicate dall'art. 1117 cod. civ. e, più in generale, che servono per l'esistenza e l'uso delle singole proprietà immobiliari, alla quale si lega l'obbligo di partecipazione alle relative spese di manutenzione e conservazione (che il primo comma dell'art. 1123 cod. civ. pone a carico dei condomini in proporzione delle rispettive quote, indipendentemente dalla misura dell'uso) ha il suo fondamento nel collegamento strumentale, materiale o funzionale, ed, in altri termini, nella relazione di accessorio a principale, con le singole unità (piani o porzioni di piano) in proprietà individuale dell'immobile, per cui le cose, i servizi e gli impianti necessari per l'esistenza e l'uso delle unità immobiliari di una parte soltanto dell'edificio appartengono solo ai proprietari di queste (unità) e non ai proprietari delle unità immobiliari dell'altra parte, rispetto alle quali manca quel rapporto di pertinenza che è il presupposto necessario del diritto di comunione; ne consegue che le spese di manutenzione e conservazione delle cose e degli impianti che servono solo una parte del fabbricato, formando oggetto di condominio separato, debbono essere sostenute solo dai proprietari delle unità immobiliari di questa parte, e non dagli altri, secondo il principio generale del terzo comma dell'art. 1123 cod. civ., a norma del quale "quando un edificio abbia più scale, cortili, lastrici solari, opere o impianti destinati a servire una parte dell'intero fabbricato, le spese relative alla loro manutenzione sono a carico del

gruppo di condomini che ne trae utilità (Sez. 2, n. 1255, 2/2/1995, n. 490244, ma trattasi di principio del tutto pacifico);

e) l'art. 360, primo comma, n. 5, cod. proc. civ., riformulato dall'art. 54 del d.l. 22 giugno 2012, n. 83, conv. in legge 7 agosto 2012, n. 134, introduce nell'ordinamento un vizio specifico denunciabile per cassazione, relativo all'omesso esame di un fatto storico, principale o secondario, la cui esistenza risulti dal testo della sentenza o dagli atti processuali, che abbia costituito oggetto di discussione tra le parti e abbia carattere decisivo (vale a dire che, se esaminato, avrebbe determinato un esito diverso della controversia); ne consegue che, nel rigoroso rispetto delle previsioni degli artt. 366, primo comma, n. 6, e 369, secondo comma, n. 4, cod. proc. civ., il ricorrente deve indicare il "fatto storico", il cui esame sia stato omesso, il "dato", testuale o extratestuale, da cui esso risulti esistente, il "come" e il "quando" tale fatto sia stato oggetto di discussione processuale tra le parti e la sua "decisività", fermo restando che l'omesso esame di elementi istruttori non integra, di per sé, il vizio di omesso esame di un fatto decisivo qualora il fatto storico, rilevante in causa, sia stato comunque preso in considerazione dal giudice, ancorché la sentenza non abbia dato conto di tutte le risultanze probatorie. In definitiva la norma in parola consente il ricorso solo in presenza di omissione della motivazione su un punto controverso e decisivo (dovendosi assimilare alla vera e propria omissione le ipotesi di "motivazione apparente", di "contrasto irriducibile tra affermazioni inconciliabili" e di "motivazione perplessa ed obiettivamente incomprensibile", esclusa qualunque rilevanza del semplice difetto di "sufficienza" della motivazione) - S.U., n. 8053, 7/4/2014, Rv. 629830; S.U. n. 8054, 7/4/2014, Rv. 629833; Sez. 6-2, ord., n. 21257, 8/10/2014, Rv. 632914), omissione che qui non si rileva affatto, avendo la Corte di Torino motivato, per altro ampiamente, la propria decisione;

considerato che, di conseguenza, siccome affermato dalle S.U. (sent. n. 7155, 21/3/2017, Rv. 643549), lo scrutinio ex art. 360-bis, n. 1, cod. proc. civ., da svolgersi relativamente ad ogni singolo motivo e con riferimento al momento della decisione, impone, come si desume in modo univoco dalla lettera della legge, una declaratoria d'inammissibilità, che può rilevare ai fini dell'art. 334, comma 2, cod. proc. civ., sebbene sia fondata, alla stregua dell'art. 348-bis cod. proc. civ. e dell'art. 606 c.p.p., su ragioni di merito, atteso che la funzione di filtro della disposizione consiste nell'esonerare la Suprema Corte dall'esprimere compiutamente la sua adesione al persistente orientamento di legittimità, così consentendo una più rapida delibazione dei ricorsi "inconsistenti";

considerato che le spese legali debbono seguire la soccombenza e possono liquidarsi siccome in dispositivo, tenuto conto del valore e della qualità della causa, nonché delle attività espletate;

che ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater D.P.R. n. 115/02 (inserito dall'art. 1, comma 17 legge n. 228/12) applicabile *ratione temporis* (essendo stato il ricorso proposto successivamente al 30 gennaio 2013), ricorrono i presupposti per il raddoppio del versamento del contributo unificato da parte del ricorrente, a norma del comma 1-bis dello stesso art. 13;

P.Q.M.

dichiara il ricorso inammissibile e condanna il ricorrente al pagamento, in favore del controricorrente, delle spese del giudizio di legittimità, che liquida in euro 3.500,00 per compensi, oltre alle spese forfettarie nella misura del 15 per cento, agli esborsi liquidati in euro 200,00, e agli accessori di legge.

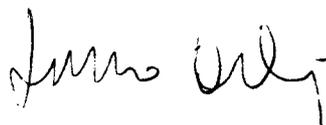
Ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater D.P.R. n. 115/02, inserito dall'art. 1, comma 17 legge n. 228/12, dichiara la sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte del ricorrente, dell'ulteriore

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

Così deciso in Roma il 18 luglio 2018

Il presidente

(Lorenzo Orilia)



DEPOSITATO IN CANCELLERIA

25 OTT. 2018



Il Presidente Giudiziario
Lorenzo ORILIA

