24797-18

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SESTA SEZIONE CIVILE - 2

CU

Oggetto

CONDOMINIO - REVOCAZIONE

Ud. 04/07/2018 - CC

R.G.N. 3280/2018

Cron. 24797

Rep.

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. PASQUALE D'ASCOLA - Presidente -

Dott. VINCENZO CORRENTI - Consigliere -

Dott. ANTONELLO COSENTINO - Consigliere -

Dott. ALDO CARRATO - Rel. Consigliere -

Dott. ANTONIO SCARPA - Consigliere -

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso 3280-2018 proposto da:

CONDOMINIO (omissis), in persona dell'Amministratore pro tempore, elettivamente domiciliato in (omissis) (omissis), presso lo studio dell'avvocato (omissis) (omissis), rappresentato e difeso dall'avvocato (omissis) (omissis); ***- ricorrente -***

contro

(omissis), elettivamente domiciliato in (omissis) (omissis), presso lo studio dell'avvocato (omissis), che lo rappresenta e difende unitamente agli avvocati (omissis), (omissis), (omissis); ***- controricorrente -***

avverso l'ordinanza n. 18216/2017 della CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE di ROMA, depositata il 24/7/2017;

6732/18

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio non partecipata del 4/7/2018 dal Consigliere Dott. ALDO CARRATO.

FATTI DI CAUSA E RAGIONI DELLA DECISIONE

Con sentenza n. 18216/2017 (pubblicata il 24 luglio 2017) la Seconda Sezione civile di questa Corte, decidendo sul ricorso proposto da (omissis) nei confronti del Condominio (omissis) (omissis) ed avverso la sentenza pronunciata all'esito del giudizio di secondo grado dalla Corte di appello di Catania (depositata il 12 marzo 2013), accoglieva il primo motivo del ricorso stesso e dichiarava assorbiti gli altri, cassando con rinvio la suddetta sentenza impugnata.

Con la predetta sentenza di questa Corte si dava atto come fosse rimasto accertato in punto di fatto dall'apprezzamento in proposito compiuto dai giudici del merito che la causa delle lesioni subite dall'appartamento del (omissis) era riconducibile al cedimento del vespaio, a sua volta addebitabile ai vuoti nel materiale di riempimento.

Si aggiungeva che la Corte d'appello catanese - dopo avere rilevato che siffatto accertamento non era stato messo in discussione dalle parti – aveva sottolineato che l'oggetto della controversia verteva sulla natura condominiale o meno di tale zona di riempimento.

Senonché il giudice di secondo grado, nel riformare la sentenza di primo grado, si era attenuto al principio secondo cui, attesa la funzione del vespaio (che è quella di creare un sistema di isolamento del piano terra dalla umidità ascendente dal sottosuolo), tale strato non poteva essere compreso fra i beni condominiali di cui all'art. 1117 c.c., essendo estraneo al suolo sul quale sorgeva l'edificio, siccome manufatto distinto dalle fondazioni ed al servizio esclusivo dell'unità immobiliare al piano terreno e poggiante sul suolo comune.

Così decidendo, però, in punto di diritto - osservava il giudice di legittimità - la Corte territoriale si era discostata dal principio, costante nella giurisprudenza della Corte di cassazione (risultato richiamate Cass., Sez. II, 17 marzo 1999, n. 2395; Cass., Sez. II, 15 febbraio 2008, n. 3854; Cass., Sez. II, 14 febbraio 2012, n. 2157; Cass., Sez. II, 31 ottobre 2014, n. 23304), secondo cui l'intercapedine esistente tra il piano di posa delle fondazioni, costituente il suolo dell'edificio, e la superficie del piano terra, se non risulta diversamente dai titoli di acquisto delle singole proprietà, appartiene, come parte comune, a tutti i condomini, in quanto destinata all'aerazione e alla coibentazione del fabbricato.

Di conseguenza, osservava ancora questo giudice di legittimità, aveva errato la Corte d'appello di Catania a ritenere il vespaio sottostante alla superficie dell'unità immobiliare al piano terreno come bene di proprietà esclusiva del proprietario del piano terreno e ad escludere che i danni lamentati dal proprietario di tale unità immobiliare causati dal cattivo stato del vespaio non dovessero essere sopportati per l'intero dal condominio.

Da ciò era derivato l'accoglimento del primo motivo di ricorso e ne era conseguito l'annullamento dell'impugnata sentenza.

Avverso la suddetta sentenza di questa Corte n. 18216/2017 ha proposto ricorso per revocazione (ai sensi degli artt. 391-bis e 395, n. 4, c.p.c.) il Condominio (omissis) riferito ad un unico motivo, con il quale si assume la revocabilità della sentenza stessa sul presupposto che, con essa, non era stata presa in alcuna considerazione la memoria *ex* art. 380-bis c.p.c. depositata dal medesimo Condominio in data 25 maggio 2017, nella quale – tra l'altro – erano state evidenziate le due differenti tipologie di manufatti riconducibili al vespaio di tipo tradizionale e all'intercapedine (o "camera d'aria") realizzata con due

strati di muratura sovrapposti e distanziati tra il piano di posa delle fondazioni e la superficie del piano terra, la cui diversità, se appositamente valorizzata, avrebbe dovuto condurre ad un differente esito del ricorso per cassazione proposto dal (omissis).

Si è costituito con controricorso l'intimato (omissis), che ha chiesto la dichiarazione di inammissibilità del ricorso e, comunque, il suo rigetto siccome infondato.

Su proposta del relatore, il quale rilevava che l'unico formulato motivo di ricorso potesse essere ritenuto inammissibile, il presidente ha fissato l'adunanza della camera di consiglio, in prossimità della quale i difensori di entrambe le parti hanno depositato memoria ai sensi dell'art. 380-bis c.p.c. .

Rileva il collegio che il proposto ricorso per revocazione è inammissibile sia perché nella sentenza impugnata (v. pag. 4) risulta essere stato dato atto dell'intervenuto deposito delle memorie ai sensi dell'art. 380-bis.1 c.p.c. (la valutazione del cui contenuto, perciò, non può dirsi obliterato, non trascurando, peraltro, la loro funzione meramente illustrativa dei motivi di ricorso e delle relative difese attuate, i quali fissano, in via definitiva, le ragioni del *thema decidendum* effettivamente devoluto al giudice di legittimità in virtù del combinato disposto degli artt. 360, 366, 370 e 371 c.p.c.) sia perché non si verte propriamente in tema di errore revocatorio.

Come già evidenziato nella proposta formulata ai sensi dell'art. 380-bis c.p.c., la dedotta censura non attiene ad un errore di fatto rilevante ai sensi dell'art. 395 n. 4) c.p.c. sul quale sarebbe stata fondata l'impugnata sentenza, ma inerisce, senza dubbio, ad una valutazione di carattere squisitamente giuridico derivante dalle acquisite risultanze processuali in punto di fatto nel giudizio di merito, da cui è conseguita la valutazione, in sede di legittimità, e la risoluzione della questione

propriamente giuridica circa l'applicabilità o meno, nella specifica fattispecie, della disciplina di cui all'art. 1117 c.c. con riferimento al vespaio sottostante alla superficie dell'unità immobiliare al piano terreno.

A tal proposito la giurisprudenza di questa Corte (v., *ex plurimis*, Cass. n. 8472/2016, ord.; Cass. S.U. n. 30994/2017 e, da ultimo, Cass. S.U. n. 8984/2018, ord.) è granitica nell'affermare che il combinato disposto dell'art. 391 bis e dell'art. 395, n. 4, c.p.c. non prevede come causa di revocazione della sentenza di cassazione l'errore di diritto, sostanziale o processuale, e l'errore di giudizio o di valutazione; né, con riguardo al sistema delle impugnazioni, la Costituzione impone al legislatore ordinario altri vincoli oltre a quelli, previsti dall'art. 111 Cost., della ricorribilità in cassazione per violazione di legge di tutte le sentenze ed i provvedimenti sulla libertà personale pronunciati dagli organi giurisdizionali ordinari e speciali, sicché non appare irrazionale la scelta del legislatore di riconoscere ai motivi di revocazione una propria specifica funzione, escludendo gli errori giuridici e quelli di giudizio o valutazione, proponibili solo contro le decisioni di merito nei limiti dell'appello e del ricorso per cassazione, considerato anche che, quanto all'effettività della tutela giurisdizionale, la giurisprudenza europea e quella costituzionale riconoscono la necessità che le decisioni, una volta divenute definitive, non possano essere messe in discussione, onde assicurare la stabilità del diritto e dei rapporti giuridici, nonché l'ordinata amministrazione della giustizia.

Alla stregua delle argomentazioni complessivamente svolte il ricorso deve, dunque, essere dichiarato inammissibile, con conseguente condanna del soccombente ricorrente al pagamento delle spese della presente fase di legittimità, che si liquidano nei sensi di cui in dispositivo.

Sussistono, inoltre, le condizioni per dare atto – ai sensi dell'art. 1, comma 1, comma 17, della legge n. 228/2012, che ha aggiunto il comma 1- quater all'art. 13 del d.P.R. n. 115/2002 – dell'obbligo di versamento, da parte del ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per l'impugnazione integralmente rigettata.

P.Q.M.

La Corte dichiara inammissibile il ricorso e condanna il ricorrente al pagamento delle spese del presente giudizio di legittimità, liquidati in complessivi euro 3.200,00, di cui euro 200,00 per esborsi, oltre contributo forfettario al 15%, iva e cap nella misura e sulle voci come per legge.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater, del d.P.R. n. 115/2002, inserito dall'art. 1, comma 17, della legge n. 228/2012, 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, nella camera di consiglio della VI-2 Sezione civile della Corte di cassazione, in data 4 luglio 2018.

Il Presidente

Dott. Pasquale D'Ascola

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

oggi, 09 OTT. 2018

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO

Dott.ssa Isabella Panacchia