



3923/19

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SESTA SEZIONE CIVILE - 2

CV e CI

Oggetto

Composta dai Magistrati:

Dott. PASQUALE D'ASCOLA

- Presidente -

Dott. LORENZO ORILIA

- Rel. Consigliere -

Dott. VINCENZO CORRENTI

- Consigliere -

Dott. RAFFAELE SABATO

- Consigliere -

Dott. ANTONIO SCARPA

- Consigliere -

CONDOMINIO

Ud. 04/12/2018 - CC

R.G.N. 7486/2018

Ren 3923

Rep.

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso 7486-2018 proposto da:

(omissis) SRL, elettivamente domiciliato in (omissis)

(omissis), presso lo studio dell'avvocato (omissis),

che lo rappresenta e difende unitamente all'avvocato (omissis);

- ricorrenti -**contro**

CONDOMINIO (omissis), elettivamente

domiciliato in (omissis), presso lo studio

dell'avvocato (omissis), che lo rappresenta e difende

unitamente all'avvocato (omissis);

- controricorrente -avverso la sentenza n. 8111/2017 della CORTE D'APPELLO di
ROMA, depositata il 28/12/2017;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del
04/12/2018 dal Consigliere Dott. LORENZO ORILIA;

67

RITENUTO IN FATTO

1 La Corte d'Appello di Roma con sentenza 28.12.2017, in accoglimento dell'appello proposto dal Condominio (omissis) nei confronti della (omissis) srl avverso la sentenza 5214/14 del locale Tribunale, ha condannato la società al ripristino di un muro da essa abbattuto, ravvisando la natura condominiale del manufatto e quindi l'illegittimità della condotta della società convenuta.

2 Contro tale sentenza ricorre per cassazione la (omissis) srl sulla base di due motivi a cui resiste con controricorso il Condominio.

Il relatore ha proposto il rigetto del ricorso per manifesta infondatezza.

CONSIDERATO IN DIRITTO

1 Con il primo motivo si denuncia, ai sensi dell'art. 360 comma 1 n. 3 e 5 cpc violazione e falsa applicazione degli artt. 832 e 1117 cc nonché omessa considerazione di un fatto decisivo, rimproverandosi alla Corte d'Appello di non avere spiegato i motivi di dissenso rispetto alle conclusioni del consulente tecnico di ufficio recepite dalla sentenza di primo grado. Altro errore, ad avviso della ricorrente, riguarda l'interpretazione dei concetti di muro perimetrale e muro divisorio, posto che il muro in questione aveva solo una funzione divisoria, poi avvenuta meno con l'accorpamento di due cortili in una sola proprietà e quindi non poteva essere considerato perimetrale.

Il motivo è manifestamente infondato.

Per giurisprudenza costante di questa Corte, in tema di ricorso per cassazione, il vizio di violazione di legge consiste nella deduzione di un'erronea ricognizione, da parte del provvedimento impugnato, della fattispecie astratta recata da una norma di legge e implica necessariamente un problema interpretativo della stessa; l'allegazione di un'erronea ricognizione della fattispecie concreta a mezzo delle risultanze di causa è, invece, esterna all'esatta interpretazione della norma e inerisce alla tipica valutazione del giudice di merito, la cui censura è possibile, in sede di legittimità, solo sotto l'aspetto del vizio di motivazione (v. tra le varie, Sez. L, Sentenza n. 195 del 11/01/2016 Rv. 638425; Sez. 5, Sentenza n. 26110 del 30/12/2015 Rv. 638171; Sez. 5, Sentenza n. 8315 del 04/04/2013 Rv. 626129; Sez. L, Sentenza n. 7394 del 26/03/2010 Rv. 612745; più di recente, v. anche Sez. 2 - Ordinanza n. 20964 del 08/09/2017 Rv. 645246 in motivazione). Ed è opportuno aggiungere che oggi il vizio di motivazione

non è neppure più denunziabile in sede di legittimità (v. in proposito sentenza delle Sez. U, n. 8053 del 07/04/2014 n. 8053 ove si è ben chiarita la portata dell' 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, evidenziandosi i ristrettissimi limiti di operatività del sindacato sulla motivazione, certamente qui non ricorrenti e neppure dedotti).

La ricorrente oggi allega un'erronea ricognizione della fattispecie concreta a mezzo delle risultanze di causa e cioè l'erronea attribuzione della natura condominiale al muro abbattuto, piuttosto che meramente divisoria dei due preesistenti cortili che in origine appartenevano a soggetti diversi e poi sono confluiti in capo allo stesso soggetto. Si sollecita insomma la Corte di Cassazione ad un compito estraneo al suo ruolo istituzionale che non è certo quello di rivisitare gli accertamenti in fatto rientranti nelle prerogative del giudice di merito che - è bene rimarcarlo - nel caso in esame, confrontandosi con le diverse conclusioni raggiunte dal consulente tecnico (e fatte proprie dal primo giudice) ha accertato che *"la porzione di muro abbattuto dalla società appellata svolgeva la funzione di delimitazione perimetrale del Condominio (omissis) e, come emerge dalla stessa planimetria allegata alla relazione di consulenza tecnica, costituiva orizzontalmente un unicum con la porzione di muro di cinta condominiale"* (v. pag. 6 sentenza) e ha concluso per la illegittimità dell'apertura in esso praticata, che va ad incidere sulla funzione di recinzione e protezione annullando il beneficio che gli altri condomini traggono dalla utilità che il muro apporta alle proprietà altrui (v. pag. 7).

2 Con altro motivo la ricorrente denuncia violazione e falsa applicazione degli artt. 1120 e 1122 cc, rilevando che nel caso di specie l'intervento non ha arrecato alcun pregiudizio né alla statica dell'edificio né al decoro architettonico, né ha compresso il diritto di godimento degli altri condomini che non hanno mai utilizzato il muro, la cui demolizione non ha neppure alterato la destinazione dell'area, non più utilizzata a parcheggio.

Anche tale motivo è manifestamente infondato perché si risolve in una censura in fatto sull'apprezzamento della Corte d'Appello che invece (v. pag. 7), in linea col disposto dall'art. 1120 ultimo comma cc, ha ravvisato nella trasformazione dell'originaria terrazza in un'area di manovra per autoveicoli e carico e scarico di merci, la creazione di una illegittima servitù a carico del Condominio e una illegittima variazione dell'uso dell'immobile in violazione

dell'art. 13 del regolamento di condominio contenente il divieto di apportare variazioni alla destinazione d'uso degli immobili (civili abitazioni).

Il rigetto del ricorso comporta inevitabilmente l'addebito delle spese del presente giudizio alla parte soccombente.

Rilevato infine che il ricorso è stato proposto successivamente al 30 gennaio 2013 ed è stato rigettato, sussistono le condizioni per dare atto — ai sensi dell'art. 1, comma 17, della legge 24 dicembre 2012, n. 228 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - Legge di stabilità 2013), che ha aggiunto il comma 1 - quater all'art. 13 del testo unico di cui al D.P.R. n. 115 del 2002 — della sussistenza dell'obbligo di versamento, a carico della ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per la stessa impugnazione.

P.Q.M.

la Corte rigetta il ricorso e condanna la ricorrente al pagamento delle spese del giudizio di legittimità che liquida in €. 3.700,00 di cui €. 200,00 per esborsi oltre spese generali nella misura del 15%.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1 - quater, del D.P.R. n. 115 del 2002, inserito dall'art. 1, comma 17, della legge n. 228 del 2012, dichiara la sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte della ricorrente dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto.

Roma, 4.12.2018.

Il Presidente

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

cop. 1 1 FEB. 2019



Il Funzionario Giudiziario
Luca PABONETTI

Luca Pabonetti