



31844/19

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SESTA SEZIONE CIVILE - 2

re

l'ud. e c.

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Oggetto

Dott. PASQUALE D'ASCOLA - Presidente -

CONDOMINIO

Dott. ANTONELLO COSENTINO - Consigliere -

Dott. GIUSEPPE GRASSO - Consigliere -

Ud. 11/07/2019 - CC

Dott. GIUSEPPE TEDESCO - Rel. Consigliere -

R.G.N. 25809/2018  
Rom 31844

Dott. GIUSEPPE FORTUNATO - Consigliere -

Rep.

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso 25809-2018 proposto da:

(omissis), elettivamente domiciliato in (omissis)

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

(omissis), che lo rappresenta e difende;

- *ricorrente* -

*contro*

(omissis), (omissis)

(omissis), elettivamente domiciliati in (omissis)

(omissis), presso lo studio dell'avvocato

(omissis), che li rappresenta e difende;

- *controricorrente* -

avverso la sentenza n. 6198/2018 del TRIBUNALE di ROMA,  
depositata il 22/03/2018;

ot

7921  
19

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio non partecipata dell'11/07/2019 dal Consigliere Relatore Dott. GIUSEPPE TEDESCO.

### **FATTI DI CAUSA E RAGIONI DELLA DECISIONE**

(omissis) e (omissis), deducendo di avere acquistato da (omissis) l'appartamento compreso nel Condominio (omissis), citavano il venditore davanti al giudice di pace di Roma, pretendendo dal convenuto il rimborso di quanto pagato per debiti condominiali pregressi, relativi a lavori approvati prima della vendita.

Il giudice di pace accoglieva la domanda e contro la sentenza il (omissis) proponeva appello davanti al Tribunale di Roma, che dichiarava inammissibile l'impugnazione, rilevando che la stessa si esauriva nella trasposizione integrale degli atti del giudizio di primo grado, in assenza di qualsiasi critica alla decisione impugnata.

Per la cassazione della sentenza (omissis) ha proposto ricorso sulla base di un solo motivo, con il quale si denuncia la violazione dell'art. 342 c.p.c.

Si sostiene che il giudice di pace non aveva minimamente vagliato la tesi del ricorrente, né i documenti prodotti. L'appello poteva pertanto legittimamente esaurirsi nella riproposizione delle linee difensive del primo grado.

Gli intimati hanno resistito con controricorso.

Su proposta del relatore, che riteneva che il ricorso potesse essere rigettato per manifesta infondatezza, con la conseguente possibilità di definizione nelle forme di cui all'art. 380-*bis* c.p.c., in relazione all'art. 375, comma 1, n. 5), c.p.c., il presidente ha fissato l'adunanza della camera di consiglio.

I controricorrenti hanno depositato memoria.

Il ricorso è infondato.

Nel costituirsi in primo grado dinanzi al giudice di pace (omissis) (omissis) aveva eccepito che quanto dovuto al Condominio per i lavori approvati allorché egli rivestiva ancora la qualità di condomino era stato integralmente pagato. In verità le somme richieste agli attori riguardavano le maggiori spese a cui aveva dovuto far fronte il Condominio a seguito di un innalzamento del prezzo dei lavori inizialmente previsto, dovuto anche alla sostituzione dell'impresa appaltatrice. Tale maggiorazione del corrispettivo era stata approvata con delibera assembleare del 7 maggio 2012, quando il (omissis) e la (omissis) erano già subentrati nella proprietà dell'appartamento, ragioni per cui erano gli attori gli effettivi debitori, e non potevano pretendere da lui la restituzione degli importi oggetto di causa.

Risulta dalla sentenza impugnata (la cui lettura è consentita in questa sede in relazione alla natura di *error in procedendo* della violazione dedotta) che il giudice di pace, attraverso il richiamo della giurisprudenza di legittimità, aveva riconosciuto che tenuto a sopportare i costi dei lavori condominiali era il soggetto proprietario dell'immobile al momento della delibera assembleare che aveva disposto l'esecuzione di detti interventi.

In questo senso, secondo la corretta interpretazione della sentenza del giudice di pace data dal Tribunale in grado d'appello, erano «decisive le delibere dell'assemblee condominiali svoltesi nell'anno 2010, quando era ancora proprietario il (omissis)».

A sua volta il rilievo decisivo riconosciuto a tali delibere è perfettamente compatibile con la ricostruzione dei fatti proposta dal (omissis), secondo cui il costo era lievitato per scelte

dell'amministratore, ratificata dall'assemblea quando il ricorrente non era più proprietario.

La sentenza impugnata, nel riconoscere l'inammissibilità dell'appello, ha fatto applicazione del principio stabilito dalle Sezioni Unite di questa Corte con la sentenza n. 27199 del 2017 in relazione all'attuale 342 c.p.c. Sulla base dello stesso principio il ricorrente formula la propria censura, sostenendo che, in rapporto al contenuto della sentenza impugnata, l'appello poteva esaurirsi nella mera ripresa delle tesi sostenute in primo grado, in quanto non esaminate dal primo giudice.

Questa Suprema Corte, pure dopo l'intervento delle Sezioni Unite, ha chiarito che «l'appellante che intenda dolersi di una erronea ricostruzione dei fatti da parte del giudice di primo grado può limitarsi a chiedere al giudice di appello di valutare *ex novo* le prove già raccolte e sottoporli le argomentazioni difensive già svolte in primo grado, senza che ciò comporti di per sé l'inammissibilità dell'appello» (Cass. n. 3115/2018).

Il richiamo di tale principio non giova però al ricorrente, perché, nel caso di specie, il giudice di pace aveva deciso la causa risolvendo non una questione di fatto sulla base delle prove assunte, ma perché ha riconosciuto che, per stabilire chi fosse tenuto al pagamento, occorreva avere riguardo al momento in cui lavori furono deliberati. È stato già anticipato che tale *regola iuris* (di cui non occorre ai fini che interessano in questa sede verificare la correttezza) è compatibile con la versione dei fatti fornita dall'appellante, che aveva invocato a suo discarico fatti e vicende successive all'approvazione iniziale. Tale contenuto della decisione imponeva allora all'appellante di formulare l'impugnazione nei termini indicati dalle Sezioni Unite di questa Corte, affiancando alla

parte volitiva una parte argomentativa, «mediante la quale l'appellante individua le ragioni in virtù delle quali la sentenza di primo grado deve essere riformata (Cass., S.U., n. 27199/2017).

Consegue che l'appello proposto dal (omissis), in quanto si esauriva nella pura trasposizione integrale degli scritti difensivi di primo grado, non si confrontava con la *ratio decidendi* della sentenza, verso la quale non muoveva alcuna censura, come correttamente ha riconosciuto il tribunale.

Nel giudizio dinanzi al giudice di pace l'attuale ricorrente aveva inoltre negato che fossero dovuti gli importi risultanti dal consuntivo del 2011, in quanto riferiti ad annualità nella quale era già avvenuto il trasferimento di proprietà della unità immobiliare. La domanda degli attori è stata poi accolta interamente, tuttavia il primo giudice non aveva preso posizione su questo aspetto.

L'appello è però inammissibile anche in relazione a tale ulteriore profilo.

Questa Corte ha chiarito che, quando l'appello si diriga contro una omissione di pronuncia, non è certamente configurabile un onere di motivazione sulla quale costruire la doglianza in grado d'appello, essendo sufficiente la riproposizione (Cass. n. 4388/2016; n. 6529/2017), ma ciò non toglie che la riproposizione, per essere riconoscibile come tale, debba essere accompagnata dalla denuncia della omissione di pronuncia incorsa in primo grado. Nel caso di specie, al contrario, l'appello si esauriva nella denuncia della totale mancanza, nella sentenza impugnata, di «alcun riferimento alle tesi della difesa, così come manca alcun riferimento ai documenti depositati dalla stessa difesa», senza operare alcuna distinzione, nell'ambito del contenuto, fra statuizioni positive denunciate come

ingiuste e omissioni di pronuncia rispetto alle quali non era configurabile alcun onere di critica.

Il ricorso, pertanto, va interamente rigettato, con addebito di spese.

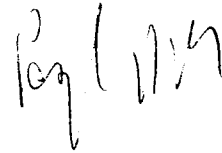
Ci sono le condizioni per dare atto della sussistenza dei presupposti dell'obbligo del versamento, da parte del ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per la stessa impugnazione.

### P.Q.M.

*rigetta* il ricorso; *condanna* il ricorrente al pagamento, in favore dei controricorrenti, delle spese del giudizio di legittimità, che liquida in € 1.500,00 per compensi, oltre alle spese forfettaria nella misura del 15%, agli esborsi liquidati in € 200,00 e agli accessori di legge; *dichiara* 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 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 articolo 13.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della 6 - 2 Sezione civile della Corte suprema di cassazione, l'11 luglio 2019.

Il Presidente



DEPOSITATO IN CANCELLERIA

oggi, .....

- 5 DIC. 2019



Il Funzionario Giudiziario  
Luigia PASSINETTI

