



16066-20

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

Oggetto

SECONDA SEZIONE CIVILE

CONDOMINIO

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

R.G.N. 16836/2015

LUIGI GIOVANNI LOMBARDO

- Presidente - Cron. 16066

ANTONIO ORICCHIO

- Consigliere - Rep. CI

GIUSEPPE GRASSO

- Consigliere - Ud. 21/11/2019

ANTONIO SCARPA

- Consigliere - CC

ROSSANA GIANNACCARI

- Rel. Consigliere -

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso 16836-2015 proposto da:

(omissis) , (omissis) , elettivamente domiciliati in (omissis) , presso lo studio dell'avvocato (omissis) , che li rappresenta e difende;

M

- ricorrenti -

contro

(omissis) , elettivamente domiciliato in (omissis)

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

(omissis) , rappresentato e difeso dagli avvocati (omissis)

(omissis) , (omissis) ;

- controricorrente -

nonchè contro

CONDOMINIO (omissis) ;

2019

2489

Ja

- intmato -

avverso la sentenza n. 292/2015 della CORTE D'APPELLO
di GENOVA, depositata il 25/02/2015;

udita la relazione della causa svolta nella camera di
consiglio del 21/11/2019 dal Consigliere ROSSANA
GIANNACCARI;

14

FATTI DI CAUSA

Con atto di citazione regolarmente notificato, (omissis) e (omissis) (omissis) convennero in giudizio, innanzi al Tribunale di Genova, (omissis) (omissis) per chiedere accertarsi il loro diritto ad installare la canna fumaria lungo la facciata del caseggiato, in aderenza o in appoggio al muro perimetrale del Condominio (omissis), lamentando che il convenuto si era sempre opposto alla realizzazione dell'opera.

Instauratosi il contraddittorio con la costituzione del (omissis), il Tribunale di Genova accolse la domanda.

Interposto gravame dal (omissis), la Corte d'appello di Genova integrò il contraddittorio nei confronti del Condominio (omissis), dispose CTU e, con sentenza del 20-25.2.2015, in riforma della sentenza di primo grado, rigettò la domanda.

La corte territoriale accertò che la realizzazione della canna fumaria avrebbe impedito al (omissis) di utilizzare il muro perimetrale al pari degli altri condomini, in violazione dell'art.1102 c.c.

Il progetto prevedeva, infatti, che fosse incassata nel muro perimetrale e ciò avrebbe comportato una riduzione dello spessore del muro pari a soli 30 centimetri; inoltre, per evitare l'immissione di fumi, avrebbe dovuto avere uno spessore maggiore, rispetto a quello progettato, con ulteriore assottigliamento del muro perimetrale in corrispondenza della proprietà del convenuto.

Quanto al pregiudizio alla statica dell'edificio, la corte distrettuale evidenziò la necessità di inserire delle putrelle di rinforzo, non previste nell'originario progetto, in corrispondenza dell'intradosso del solaio costituente il pavimento della proprietà dell'appellante.

Per la cassazione della sentenza hanno proposto ricorso (omissis) e (omissis) sulla base di quattro motivi ed hanno prodotto memoria difensiva in prossimità dell'udienza.

(omissis) ha resistito con controricorso.

Il Condominio di (omissis) non ha svolto attività difensiva.

RAGIONI DELLA DECISIONE

Va preliminarmente osservato che non vi è prova della notifica del ricorso per cassazione nei confronti del condominio di (omissis), nei cui confronti la Corte d'appello aveva integrato il contraddittorio.

Ciò nonostante, non è necessario verificare la regolarità della notifica in quanto, secondo la giurisprudenza consolidata di questa Corte, in tema di rapporti condominiali, nel giudizio instaurato a tutela della proprietà comune (nella specie, si trattava proprio dell'installazione di una canna fumaria) per l'eliminazione di opere abusive compiute da alcuni condomini, non è necessaria l'integrazione del contraddittorio nei confronti di tutti gli altri comproprietari, dovendo i singoli convenuti rispondere autonomamente dell'addebitato abuso e potendo ciascuno dei condomini agire individualmente a tutela del bene comune (Cassazione civile sez. II, 07/09/2009, n.19329)

Con il primo motivo di ricorso, si deduce la violazione e falsa applicazione dell'art. 345 c.p.c., in relazione all'art.360 comma 1n.3 c.p.c., per avere la corte di merito ammesso in appello nuovi documenti e la perizia tecnica asseverata, in violazione del divieto di produzione di nuova documentazione. Inoltre, sempre in grado d'appello, sarebbe stata introdotta, per la prima volta la questione relativa alla statica dell'edificio, che non era stata dedotta nel giudizio di primo grado.

Con il secondo motivo di ricorso, si deduce, ai sensi dell'art.360 comma 1 n.5 c.p.c., l'omessa motivazione circa un fatto decisivo per il giudizio e la violazione dell'art. 112 c.p.c. e dell'art.111 Cost, per non avere la corte di merito pronunciato sull'eccezione preliminare di inammissibilità per violazione dell'345 c.p.c.

Con il terzo motivo di ricorso, deducendo la violazione e falsa applicazione degli artt. 1102 c.c., in relazione all'art.360 comma 1 n.3 c.p.c., contesta l'erronea interpretazione della consulenza tecnica d'ufficio, sia in relazione all'insussistenza del pregiudizio alla statica dell'edificio, sia in relazione all'utilizzo del bene comune. Contesta che l'installazione della canna fumaria in appoggio al muro perimetrale arrechi pregiudizio ai condomini, costituendo utilizzo della cosa comune

Con il quarto motivo di ricorso, si deduce l'omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione su un fatto decisivo per il giudizio relativo al calcolo dello spessore del muro residuo a seguito dell'installazione della canna fumaria.

I motivi, da esaminare congiuntamente per la loro connessione, in quanto attinenti a vizi processuali attinenti al giudizio d'appello, sono inammissibili.

Osserva il collegio che l'omesso esame, da parte del giudice, di una questione puramente processuale, non può dare luogo al vizio di omessa pronuncia, configurabile con riferimento alle sole domande di merito (Cassazione civile sez. I, 09/08/2019, n.21230; Cassazione civile sez. II, 02/08/2019, n.20864; Cassazione civile sez. II, 02/08/2019, n.20864)

Né, l'omesso esame di una questione processuale integra il vizio motivazionale, che, ai sensi dell'art.360 comma 1 n.5 c.p.c., può configurarsi in relazione a fatti "storici", principali o secondari, decisivi per il giudizio.

Quanto alla produzione di nuova documentazione in grado d'appello, il motivo è generico, in quanto non individua gli atti ed i documenti prodotti, in violazione dell'art.366 c.p.c. comma 1 n.6 c.p.c., che prevede "la specifica indicazione degli atti su cui il ricorso si fonda.

Quanto alla perizia tecnica, prodotta per la prima volta in appello, va ribadito il principio, secondo cui la consulenza tecnica di parte costituisce una semplice allegazione difensiva a contenuto tecnico, priva di autonomo valore probatorio, sicché la sua produzione, in quanto sottratta al divieto di cui all'art. 345 c.p.c.,

è ammissibile anche in appello (Cassazione civile sez. un., 03/06/2013, n.13902; Cassazione civile sez. II, 24/08/2017, n.20347).

La corte di merito ha fatto corretta applicazione dei principi elaborati da questa Corte in materia di utilizzo della cosa comune ai sensi dell'art.1102 c.c., che è ammessa da parte del condomino, purchè non si alteri la destinazione del bene e limiti le facoltà di godimento esercitate dagli altri condomini, tali dovendo intendersi non solo quelle di fatto esercitate, ma anche quelle cui la cosa comune per le sue oggettive caratteristiche potenzialmente si presta (Cassazione civile sez. II, 15/06/2012, n.9875).

Per quanto attiene, in particolare, all'installazione della canna fumaria, la giurisprudenza consolidata di questa Corte consente l'appoggio di una canna fumaria al muro comune perimetrale di un edificio condominiale a condizione che non impedisca l'uso paritario delle parti comuni, non provochi pregiudizio alla stabilità e alla sicurezza dell'edificio e non ne alteri il decoro architettonico (Cassazione civile sez. II, 23/11/2018, n.30462; Cassazione civile sez. II, 16/05/2000, n.6341).

Nella specie, la corte di merito, con apprezzamento di fatto, insindacabile in sede di legittimità, ha accertato che la realizzazione della canna fumaria avrebbe impedito al (omissis) di utilizzare il muro perimetrale al pari degli altri condomini, in violazione dell'art.1102 c.c. Il progetto prevedeva, infatti, che fosse incassata nel muro perimetrale e ciò avrebbe comportato una riduzione dello spessore del muro pari a soli 30 centimetri o addirittura maggiore, in caso di realizzazione di opere finalizzate ad evitare l'immissione di fumi, con ulteriore assottigliamento del muro perimetrale in corrispondenza della proprietà del convenuto. La riduzione dello spessore del muro perimetrale avrebbe così impedito all'attore di farne utilizzo, al pari degli altri condomini.

La violazione dell'art.1102 c.c. sotto il profilo del pregiudizio all'utilizzo della cosa comune da parte dei condomini costituisce autonoma *ratio* idonea a sorreggere la decisione, che rende ultroneo l'esame del motivo di ricorso

relativo al pregiudizio alla statica dell'edificio, sia in relazione alla novità della questione proposta in appello, sia in relazione alla violazione dell'art.1120 c.c.

Sulla scorta della giurisprudenza di questa Corte, infatti, qualora la sentenza impugnata sia basata su una motivazione strutturata in una pluralità di ordini di ragioni, convergenti o alternativi, autonomi l'uno dallo altro, e ciascuno, di per sé solo, idoneo a supportare il relativo *dictum*, la resistenza di una di queste *rationes* agli appunti mossigli con l'impugnazione comporta che la decisione deve essere tenuta ferma sulla base del profilo della sua *ratio* non, o mal, censurato, privando in tal modo l'impugnazione dell'idoneità al raggiungimento del suo obiettivo funzionale, rappresentato dalla rimozione della pronuncia contestata (Cass. n. 4349 del 2001, Cass. n. 4424 del 2001; Cass. n. 24540 del 2009; Cass 3633. del 2017). Infatti, se l'indicata seconda ragione della decisione "resiste" all'impugnazione proposta dalla ricorrente è del tutto ultronea la verifica di ogni ulteriore censura, perchè l'eventuale accoglimento di tutte o di una di esse non condurrebbe mai alla cassazione della sentenza gravata.

Il ricorso va, pertanto, dichiarato inammissibile, con conseguente condanna della parte ricorrente, risultata soccombente, al pagamento delle spese processuali, liquidate come in dispositivo.

Ricorrono i presupposti di cui all'art. 13 comma *1-quater* D.P.R. n. 115/2002 (applicabile *ratione temporis*, essendo stato il ricorso proposto dopo il 30 gennaio 2013) per il raddoppio del versamento del contributo unificato, se dovuto.

P. Q. M.

Dichiara inammissibile il ricorso e condanna la parte ricorrente al pagamento, in favore della parte controricorrente, delle spese del giudizio di legittimità, che liquida in Euro 4.000,00 per compensi, oltre alle spese forfetarie nella misura del 15%, agli esborsi liquidati in Euro 200,00 ed agli accessori di legge. Ai sensi dell'art. 13 comma *1-quater* del D.P.R. n. 115 del 2002, dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte del ricorrente,

dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso, se dovuto.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Seconda Sezione Civile, addì 21 novembre 2018.

hp

Il Presidente
Luigi Giovanni Lombardo



IL CANCELLIERE ESPERTO
Dott.ssa Giuseppina D'Urso



CORTE DI CASSAZIONE
Sezione II Civile
DEPOSITATO IN CANCELLERIA
Roma

28 LUG 2020

IL CANCELLIERE ESPERTO
Dott.ssa Giuseppina D'Urso

