

ORDINANZA

sul ricorso 6889-2019 proposto da:

elettivamente

domiciliati in ROMA, PIAZZA CAVOUR presso la CANCELLERIA DELLA CORTE DI CASSAZIONE, rappresentati e difesi

dall'avvocato ;

- *ricorrenti* -

contro

elettivamente domiciliati in ROMA, PIAZZA CAVOUR presso la CANCELLERIA DELLA CORTE DI CASSAZIONE, rappresentati e difesi all'avvocato

- *controricorrenti* -

avverso la sentenza n. 5824/2018 della CORTE D'APPELLO di NAPOLI, depositata il 18/12/2018;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio non partecipata del 16/09/2020 dal Consigliere Relatore Dott. .

FATTI DI CAUSA E RAGIONI DELLA DECISIONE

con atto di citazione notificato in

data 10 novembre 2009, evocavano dinanzi al Tribunale di Napoli — Sezione Distaccata di Afragola,

esponendo di essere proprietari di appartamento posto nello stesso stabile rispetto a quello dei convenuti e che verso la fine del 2003 si erano verificati danni alla loro proprietà per infiltrazioni provenienti dal lastrico solare causate dal fatto che una decina di anni prima questi ultimi avevano realizzato una veranda sul ballatoio comune al secondo piano, impedendo l'accesso al lastrico per poter eseguire lavori urgenti, aggiungendo che gli stessi convenuti avevano abbattuto un muro preesistente posto tra il passetto ed il lastrico, per cui ne chiedevano la condanna al risarcimento dei danni.

Instaurato il contraddittorio, nella resistenza dei che

deducevano di avere realizzato la veranda negli anni 1984/1985 su passetto di loro proprietà esclusiva, chiuso da una porta-cancello posta sulla cassa scale, le cui chiavi erano sempre state in loro possesso esclusivo e che del resto gli attori erano acceduti nel lastrico sovrastante il loro appartamento, non limitrofo al loro, il giudice adito, con sentenza n. 12672/2015, respingeva le domande attoree, ritenendo non provata la comproprietà del passetto posto al secondo piano ovvero l'esistenza di altro diritto sullo stesso.

In virtù di appello interposto dagli originati attori, la Corte di appello di Napoli, nella resistenza degli appellati, che chiedevano la correzione di errore materiale, respingeva il gravame principale, accolta l'istanza incidentale di correzione, condividendo le argomentazioni del primo giudice, trattandosi di appartamenti che si trovavano a due piani diversi, dislocato il passetto de

-2-

Ric. 2019 n. 06889 sez. M2 - ud. 16-09-2020 quibus al secondo piano, ove era ubicato l'appartamento degli appellati, a cui

si accedeva unicamente da una porta in ferro le cui chiavi erano in possesso esclusivo dei proprietari dell'appartamento posto al secondo piano, come verificato dal c.t.u., dopo avere visionato i luoghi ed esaminato gli atti.

Avverso la sentenza della Corte di appello di Napoli i coniugi hanno proposto ricorso per cassazione, fondato su un unico motivo.

Gli intimati hanno resistito con controricorso.

Ritenuto che il ricorso potesse essere rigettato, con la conseguente definibilità nelle forme di cui all'art. 380 bis c.p.c., in relazione all'art. 375, comma 1, n. 5), c.p.c., su proposta del relatore, regolarmente comunicata alle parti, il presidente ha fissato l'adunanza della camera di consiglio.

In prossimità dell'adunanza camerale entrambe le parti hanno curato il deposito di memoria illustrativa.

Atteso che:

- va osservato, in primo luogo, che, diversamente da quanto dedotto dai controricorrenti, pur potendosi applicare al presente giudizio la disciplina di cui all'art. 348-ter, c.p.c. (c.d. doppia conforme), posto che l'appello risulta depositato in data successiva all'8 ottobre 2015 (data di deposito della sentenza di primo grado, dunque, in data antecedente all'entrata in vigore dell'art. 54, comma 1, lett. a), decreto-legge 22 giugno 2012, n. 83), va tuttavia rilevato che con l'unico motivo di censura viene criticato dai ricorrenti la conformità alla legge del ragionamento espresso dal giudice e ciò esclude in radice la esistenza e l'applicabilità del principio di c.d. doppia conforme. Tanto assorbe il rilievo del difetto di specificità del ricorso per la ricostruzione generica dell'unica doglianza (ad avviso dei controricorrenti si tratterebbe di due mezzi), assumendola inidonea a dare contezza, sulla base della sola lettura del ricorso per cassazione della fondatezza delle critiche articolate, come prescritto dall'art. 366 n. 4 c.p.c., essendo evidente che essa contiene le

-3-

Ric. 2019 n. 06889 sez. M2 - ud. 16-09-2020

argomentazioni rilevanti per individuare e comprendere le ragioni, in fatto e in diritto, per le quali si censura la decisione impugnata e come meglio di seguito si dirà;

- passando all'esame dell'unico articolato motivo, con il quale è lamentata la violazione degli artt. 112, 113, 116 e 132 n. 4 c.p.c., 1110 1101, 1117 e 2697 c.c., anche quale omesso esame di un punto decisivo della controversia, i ricorrenti criticano l'interpretazione delle risultanze istruttorie operata dai giudici di merito, in particolare il contenuto dell'atto di donazione 21.01.1970 e la sua incidenza sulla definizione delle parti comuni, chiedendone una diversa a loro favorevole.

Orbene la Corte distrettuale, anche all'esito della consulenza tecnica di ufficio, ha concluso per l'accessorietà del passetto, in difetto di titolo, solo con riferimento all'appartamento degli appellati, chiarendo che gli appartamenti di proprietà delle parti del presente giudizio si trovavano allocati in due diversi piani, oltre ad aggiungere che al passetto per cui è contesa si accedeva unicamente da una porta in ferro le cui chiavi erano in possesso esclusivo degli stessi proprietari del secondo piano, ossia dei controricorrenti, per quanto qui di interesse (v. pag. 5 della sentenza impugnata).

Appare, dunque, evidente che il giudice di merito abbia fatto corretta applicazione del principio secondo cui per l'affermazione della natura condominiale di un bene è necessario che esso abbia l'attitudine funzionale al servizio o al godimento collettivo, e cioè sia collegato, strumentalmente, materialmente o funzionalmente, con le unità immobiliari di proprietà esclusiva dei singoli condomini (Cass. 2 marzo 2016 n. 4127; Cass. 7 maggio 2010 n. 11195; Cass. 22 agosto 2002 n. 12436; Cass. 10 dicembre 2000 n. 15372). Se la relazione funzionale interessa una singola unità immobiliare in proprietà esclusiva, nel senso che la cosa risulta destinata al solo servizio di questa, la natura condominiale del bene deve escludersi.

-4-

Ric. 2019 n. 06889 sez. M2 - ud. 16-09-2020

Ed è quanto affermato nella sentenza impugnata, per cui il "fatto" della stato dei luoghi è stato esaminato dalla Corte di Napoli, anche alla luce dei rispettivi atti di provenienza, sicché i ricorrenti si limitano a chiedere una valutazione delle emergenze peritali e documentale diversa da quella data dai giudici del merito. Tale operazione è estranea alle regole del giudizio di legittimità, in quanto suppone un accesso diretto agli atti e una delibazione degli stessi in via inferenziale.

Il ricorso va pertanto dichiarato inammissibile.

Le spese processuali di legittimità, liquidate come in dispositivo, seguono la soccombenza.

Sussistono i presupposti per il versamento, da parte dei ricorrente, ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater, d.P.R. 30 maggio 2002 n. 115, nel testo introdotto dall'art. 1, comma 17, della legge 24 dicembre 2012, n. 228, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato, in misura pari a quello previsto per il ricorso, a norma del comma 1-bis dello stesso art. 13, ove dovuto.

P. Q. M.

La Corte dichiara inammissibile il ricorso;
condanna parte ricorrente alle rifusione in favore dei controricorrenti che vengono delle spese sostenute nel giudizio di cassazione, che liquida in complessivi € 3.200,00, di cui € 200,00 per esborsi, oltre a spese generali e ad accessori di legge. .

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 dei ricorrenti, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per la stessa impugnazione, se dovuto.

-5-

Ric. 2019 n. 06889 sez. M2 - ud. 16-09-2020

Corte di Cassazione - copia non ufficiale Così deciso in Roma,
nella camera di consiglio della VI-2^a Sezione Civile, il 16