



27375-21

REPUBBLICA ITALIANA

Oggetto

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

CONDOMINIO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

R.G.N. 5678/2016

SECONDA SEZIONE CIVILE

Cron. 27375

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Rep. a

- LUIGI GIOVANNI LOMBARDO - Presidente - Ud. 26/05/2021
- SERGIO GORJAN - Rel. Consigliere - PU
- UBALDO BELLINI - Consigliere -
- ELISA PICARONI - Consigliere -
- ROSSANA GIANNACCARI - Consigliere -

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso 5678-2016 proposto da:

(omissis) , elettivamente domiciliato in (omissis)

(omissis) rappresentata e difesa da se

medesima;

- **ricorrente** -

contro

(omissis) . elettivamente domiciliato in (omissis)

presso lo studio dell'avvocato (omissis)

(omissis) che lo rappresenta e difende unitamente

all'avvocato l (omissis) , giusta procura a margine

2021

1498

del controricorso;

- **controricorrente** -

avverso la sentenza n. 499/2015 della CORTE D'APPELLO di
ROMA, depositata il 22/01/2015;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica
udienza del 26/05/2021 dal Consigliere SERGIO GORJAN;

lette le conclusioni del P.M. in persona del Sostituto
Procuratore Generale DOTT. LUCIO CAPASSO;

A handwritten mark or signature, possibly initials, located at the bottom center of the page. It consists of a vertical line on the left, a horizontal line across the middle, and a diagonal line on the right that curves downwards.

Fatti di causa

(omissis) ebbe ad avviare procedimento di tutela possessoria nei riguardi di (omissis) in quanto questa aveva apposto sui muri del terrazzo annesso al suo appartamento sito in (omissis) delle tubazioni e praticato dei fori di sensibili dimensioni a servizio dell'impianto autonomo di riscaldamento del suo alloggio.

La (omissis) ebbe a resistere ed il Tribunale di Roma adito emise interdetto con ordine di rimozione a carico della resistente, che reclamò il provvedimento avanti il Tribunale, in composizione collegiale, che ebbe a confermarlo.

Ad esito del procedimento sul merito possessorio, il Giudice capitolino accolse la domanda di tutela mossa dal (omissis) e la (omissis) gravò detta decisione avanti la Corte d'Appello di Roma.

Il Collegio capitolino rigettò l'appello, osservando come la terrazza era in possesso esclusivo del (omissis) in quanto accessibile ordinariamente solamente dal suo alloggio; come era possibile al primo Giudice scegliere la forma di definizione del procedimento pronunciando sentenza ex art 281 sexies cod. proc. civ.; come l'eccezione afferente la carenza del requisito del possesso ultrannuale ai fini dell'azione di manutenzione era stata tardivamente svolta in causa dalla (omissis) e che il (omissis) agì quale possessore a tutela dell'immobile in sua proprietà.

Avverso detta sentenza la (omissis) ha proposto ricorso per cassazione fondato su tredici motivi, illustrato anche con memoria difensiva.

(omissis) esiste con controricorso.

All'odierna pubblica udienza, acquisita la requisitoria scritta del P.G – dichiararsi inammissibile o rigettare il ricorso – questo Collegio ha deciso la questione siccome illustrato nella presente sentenza.

Ragioni della decisione

Il ricorso proposto da (omissis) s'appalesa inammissibile per più ragioni concorrenti.

Anzitutto – come rilevato dal P.G. – non appare osservato il disposto ex art 366 comma 1 n° 3 cod. proc. civ. in quanto la sezione del ricorso denominata “ fatti di causa ” consta di ben 68 delle complessive 171 pagine dell’atto e si compendia in confusa trattazione istituzionale delle questioni agitate in causa e mera riproduzione integrale degli atti senza un’effettiva illustrazione dei fatti rilevanti in causa a supporto delle censure elaborate, che deve esser offerta dalla parte ricorrente e, non già, il risultato d’opera di ricostruzione da parte del Giudice di legittimità secondo suo criterio poiché in tal modo s’ingerirebbe nella perimetrazione dell’ambito dell’oggetto stesso sottoposto al suo giudizio.

Alla mancata osservanza della prescrizione ex art 366 comma 1 n° 3 cod. proc. civ. - Cass. sez. 3 n° 16059/17, Cass. sez. 3 n° 1905/12 – risulta positivamente correlata la sanzione dell’inammissibilità del ricorso per cassazione.

Ma anche a voler esaminare partitamente i motivi di impugnazione, siccome svolti tempestivamente nel ricorso, gli stessi appaiono tutti inammissibili.

Con il primo mezzo d’impugnazione proposto la ^(omissis) deduce nullità della sentenza impugnata per violazione del disposto normativo ex art. 281 sexies cod. proc. civ., in quanto la Corte capitolina ha ritenuto che detta forma di soluzione della lite potesse esser sempre adottata dal Giudice e, non già, solo in relazione a cause non complesse, caratteristica che la presenta lite non palesa.

La censura appare inammissibile posto che la ^(omissis) non si confronta con la motivazione addotta dalla Corte romana a sostegno della sua statuizione sul punto ossia che, positivamente, la norma ex art 281 sex. cod. proc. civ. non prevede alcun suo ambito specifico di applicazione, bensì la scelta circa le modalità della decisione è rimessa al prudente apprezzamento del Giudicante - “ *se non dispone a norma dell’art 281 quinquies ...* ” -.

Con la seconda doglianza la ^(omissis) lamenta nullità della decisione per omesso esame di fatto rilevante poiché la Corte capitolina non ha tenuto conto della esatta consistenza dei lavori da lei eseguiti.



La ^m cesura appare manifestamente priva di fondamento posto che il Collegio romano ha puntualmente esaminato il secondo motivo di gravame, afferente proprio alla questione riproposta in questa sede, ossia che le opere fatte erano necessarie alla posa in sicurezza, secondo le norme vigenti, dell'impianto di riscaldamento autonomo in aderenza alla decisione dell'assemblea condominiale, e rilevato come le opere, effettivamente eseguite, era state ben individuate dal Tribunale.

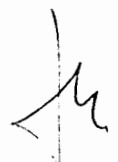
Dunque la riproposizione della tesi rigettata motivatamente dalla Corte d'Appello non può, nemmeno in astratto configurare il vizio di legittimità dedotto posto che il fatto risulta puntualmente esaminato.

Con la terza ragione d'impugnazione la ^(omissis) denuncia nullità della sentenza per violazione del disposto ex art 360 n° 3 cod. proc. civ. esponendo confusamente più argomentazioni critiche senza ancorarle specificatamente a qualche norma di diritto violata con conseguente carenza di specificità della censura.

Con il quarto mezzo d'impugnazione la ^(omissis) deduce nullità per violazione del principio ex art 112 cod. proc. civ., posto che il Collegio romano ha confermato la statuizione del Tribunale in ordine alla circostanza che il ^(omissis) aveva proposto domanda di tutela possessoria qualificandosi proprietario dell'alloggio e pertinente terrazzo senza produrre il titolo, invero versato in causa da essa ricorrente.

La censura sviluppata all'evidenza non si confronta con l'effettiva ragione posta dalla Corte capitolina a fondamento della sua decisione sul punto, ossia che dal complesso dell'atto introduttivo del giudizio possessorio appariva evidente che il ^(omissis) aveva agito quale possessore del bene, sicché ogni questione circa il diritto di proprietà e la prova dello stesso erano questioni irrilevanti nella causa e comunque il contratto d'acquisto dell'alloggio da parte del ^(omissis) risultava dimesso in causa dalla ricorrente, come affermato nel ricorso.

Con la quinta doglianza ritualmente proposta nel ricorso la ^(omissis) rileva nullità della sentenza impugnata per violazione della regola iuris ex art 1170 cod. civ.,



posto che la Corte capitolina non ha rilevato che il (omissis) non era legittimato all'azione di manutenzione in quanto possessore del bene da meno di un anno.

La censura risulta inammissibile posto che non viene sviluppato confronto con la statuizione assunta al riguardo dai Giudici d'appello, ossia che l'eccezione de qua risulta proposta tardivamente.

Con la sesta ragione di doglianza la (omissis) deduce omesso esame di fatto rilevante in causa individuato nel compossesso del terrazzo di causa, stante l'accessibilità anche dal finestrone del vano scala condominiale, come confermato da alcuni degli informatori sentiti in sede di reclamo.

La censura si palesa patentemente priva di pregio giuridico posto che il Collegio romano ha puntualmente esaminato la questione, qui riproposta dalla (omissis) rilevando come dalle dichiarazioni rese dagli informatori non si ricavava la possibilità di accedere normalmente al terrazzo - bensì mediante l'utilizzo di particolari accorgimenti - siccome invece possibile esclusivamente dall'alloggio del (omissis)

Pertanto la critica svolta risposa sul diverso apprezzamento dei dati probatori acquisiti in causa e non già su un fatto storico non esaminato dalla Corte distrettuale.

Con il settimo mezzo d'impugnazione la (omissis) lamenta nullità per violazione del disposto ex art 102 cod. proc. civ. posto che la Corte capitolina non ha ritenuto che gli altri condomini fossero litis consorti necessari con conseguente nullità del procedimento per loro mancata evocazione in giudizio.

Anche in relazione a detta censura la (omissis) non si confronta con la motivazione esposta dalla Corte capitolina sul punto, limitandosi a dedurre che anche nel giudizio possessorio possono configurarsi situazioni di litis consorzio necessario per poi apoditticamente concludere che ciò si verifica nella presente controversia, richiamando però la situazione di compossesso del terrazzo, come visto, già esclusa a seguito dell'esame di precedente mezzo d'impugnazione.



Rettamente la Corte capitolina ha precisato che, non trattandosi di giudizio petitorio non può configurarsi litis consorzi con tutti i condomini, poiché gli unici interessati sono i soggetti evocati nel giudizio possessorio come autori delle condotte di disturbo dell'altrui possesso, unica azione proposta dal (omissis)


Con l'ottava doglianza la (omissis) lamenta nullità della sentenza impugnata per violazione della norma ex art 1130 cod. civ. in quanto il Collegio romano non ha tenuto conto delle disposizioni contenute nelle delibere dell'assemblea condominiale che disponevano la dismissione dell'impianto centralizzato di riscaldamento e l'installazione, da parte dei singoli condomini, di impianti autonomi.

L'argomentazione critica svolta non pare confrontarsi in modo specifico con la ragione posta dalla Corte di merito alla base della sua statuizione sul punto, ossia che le delibere assembleari non erano oggetto di causa poiché non contenevano disposizioni tese a ledere il pacifico possesso da parte del singolo condomino del bene in suo esclusivo godimento.

Difatti la delibera assembleare autorizza i singoli condomini ad installare impianto autonomo di riscaldamento non anche a farlo collocandolo, in tutto od in parte, su bene in possesso ad altri, sicché rettamente la Corte capitolina ha evidenziato l'irrilevanza, nella presente controversia, della questione collegata alle delibere assembleari.

Con il nono mezzo d'impugnazione la (omissis) deduce nullità della decisione impugnata per violazione della norma ex art 1170 cod. civ. riproponendo la questione afferente il difetto del requisito dell'ultrannualità del possesso ai fini dell'azione di manutenzione proposta e pone la questione della condominialità del muro e dell'attuazione delle delibere assembleari.

L'argomentazione critica sviluppata risulta conforme a quella svolta in altri due motivi di impugnazione precedenti sempre centrati sulla medesima questione sicché ne scontano l'inammissibilità già rilevata.



Con la decima ragione di doglianza la ricorrente denuncia nullità della decisione impugnata - senza nemmeno indicare in modo specifico la norma violata, che positivamente preveda la rilevata nullità - poiché ha confermato la statuizione del Tribunale in relazione al possibile diverso posizionamento delle tubazioni, statuizione criticata con apposito motivo di gravame.

L'inammissibilità della censura appare evidente posto che non v'è confronto con la motivazione adottata sul punto dalla Corte capitolina, ossia l'irrilevanza dell'affermazione del Tribunale circa la possibilità di un diverso posizionamento dell'impianto senza ledere il possesso del ^(omissis) poiché nel presente procedimento assume rilievo solo l'accertamento che, per come posizionate, le tubazioni ed i fori incidono, turbandolo, sul possesso pacifico della terrazza.

Detta motivazione non risulta esser specificatamente attinta dalla censura che invece si rivolge all'*obiter dictum*, sicché s'appalesa generica.

Con l'undecima ragione di impugnazione la ^(omissis) deduce nullità della sentenza impugnata per non aver la Corte capitolina esposto motivazione in relazione alla rejezione del suo undecimo motivo di gravame.

La censura è patentemente priva di pregio poiché la Corte distrettuale ne rileva l'assorbimento in relazione alla statuizione adottata in relazione al sesto motivo d'appello, posto che veniva nuovamente contestato l'accertamento che il ^(omissis) era possessore esclusivo del terrazzo poiché l'accesso naturale - ossia senza l'uso di appositi accorgimenti - poteva avvenire esclusivamente dal suo appartamento.

In effetti poi l'argomentazione critica svolta si compendia nella mera proposizione di valutazione alternativa delle dichiarazioni rese dai sommari informativi, per giunta senza ritrascrivere integralmente le loro dichiarazioni, bensì solo sunteggiandole a propria discrezione, sicché non solo la censura pecca di non autosufficienza ma si risolve nella sollecitazione a questa Corte d'inammissibile esame circa il merito della lite possessoria.



Con il mezzo di ricorso duodecimo la ^(omissis) denuncia violazione del disposto ex art 112 cod. proc. civ. in relazione alla statuizione afferente la condanna generica del danno subito dal ^(omissis) posto che, invece, questi aveva chiesto anche la liquidazione del ristoro indicando espressamente una somma determinata.

La censura proposta appare peccare di non autosufficienza posto che la Corte capitolina ha specificatamente affermato che, nel ricorso introduttivo, il ^(omissis) proponeva domanda di condanna generica al ristoro del danno, sicché per contestare detta affermazione era onere di specificità della ricorrente di ritrascrivere le conclusioni adottate dal ^(omissis) nel corso del giudizio possessorio di prime cure, poiché, in difetto, questa Corte non è posta in grado di apprezzare l'esistenza del dedotto vizio.

Con la decimoterza ed ultima ragione di doglianza la ricorrente lamenta violazione del disposto ex art 132 cod. proc. civ. per omessa motivazione in relazione al suo ultimo motivo di gravame, ossia la contestazione della sua condanna alle spese di lite.

L'argomento critico svolto appare di scarsa comprensione e privo del requisito dell'autosufficienza posto che, anzitutto non viene ritrascritto il motivo di gravame per poter apprezzare l'oggetto effettivo della critica mossa, quindi, dalla lettura della motivazione posta a sostegno della censura, si rileva che l'erroneità circa la condanna alle spese era basata sulla ritenuta infondatezza della pretesa svolta in causa dal ^(omissis)

Inoltre non va obliato che il Tribunale ebbe ad accogliere la domanda di tutela possessoria proposta dal ^(omissis) sicché ebbe ad applicare la *regola iuris* ex art 91 cod. proc. civ. ossia che le spese di lite eseguono la soccombenza.

Non reputa questo Collegio concorrano i presupposti di legge per l'applicazione del disposto ex art 96 comma 3 cod. proc. civ.

Al rigetto del ricorso segue la condanna della ^(omissis) alla rifusione delle spese di questo giudizio di legittimità in favore del ^(omissis) spese liquidate in € 3.200,00 di

cui € 200,00 per esborsi oltre accessori di legge e rimborso forfetario ex tariffa forense nella misura precisata in dispositivo.

P. Q. M.

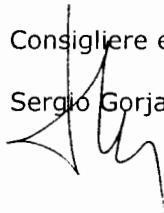
Dichiara inammissibile il ricorso e condanna parte ricorrente a rifondere in favore di (omissis) le spese di questo giudizio di legittimità liquidate in € 3.200,00 di cui € 200,00 per esborsi, oltre accessori di legge e rimborso forfetario ex tariffa forense nella misura del 15%.

Ai sensi dell'art 13 comma 1 quater del DPR 115/2002 si dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento da parte della ricorrente dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello, ove dovuto, per il ricorso a norma dell'art 13 comma 1 bis DPR 115/02.

Così deciso in Roma il 26 maggio 2021.

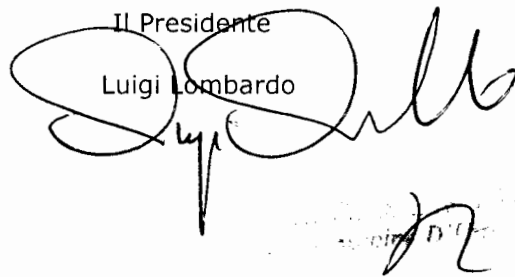
Il Consigliere est.

Sergio Gorjan



Il Presidente

Luigi Lombardo



CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SEZIONE II CIVILE
DEPOSITATO IN CANCELLERIA
OGGI, _____

- 8 OTT. 2021

