

Civile Ord. Sez. 2 Num. 3831 Anno 2019

Presidente: PETITTI STEFANO

Relatore: SCALISI ANTONINO

Data pubblicazione: 08/02/2019

ORDINANZA

sul ricorso 20981-2014 proposto da:

DI RONZO SUSANNA, CUCCHIELLA FABIO, elettivamente domiciliati in ROMA, V.LE G. MAZZINI 119, presso lo studio dell'avvocato MARIA GRAZIA BATTAGLIA, che li rappresenta e difende unitamente agli avvocati ANTONIO SPADETTA, ANNAMARIA SPADETTA;

- ricorrenti -

contro

BASILE NICOLA DANTE, elettivamente domiciliato in ROMA, VIA VAL PUSTERIA 22/15, presso lo studio dell'avvocato MERCEDES CORREALE, rappresentato e difeso dall'avvocato EUGENIO ANTONIO CORREALE;

- controricorrente -

nonchè contro

2018

2591

92

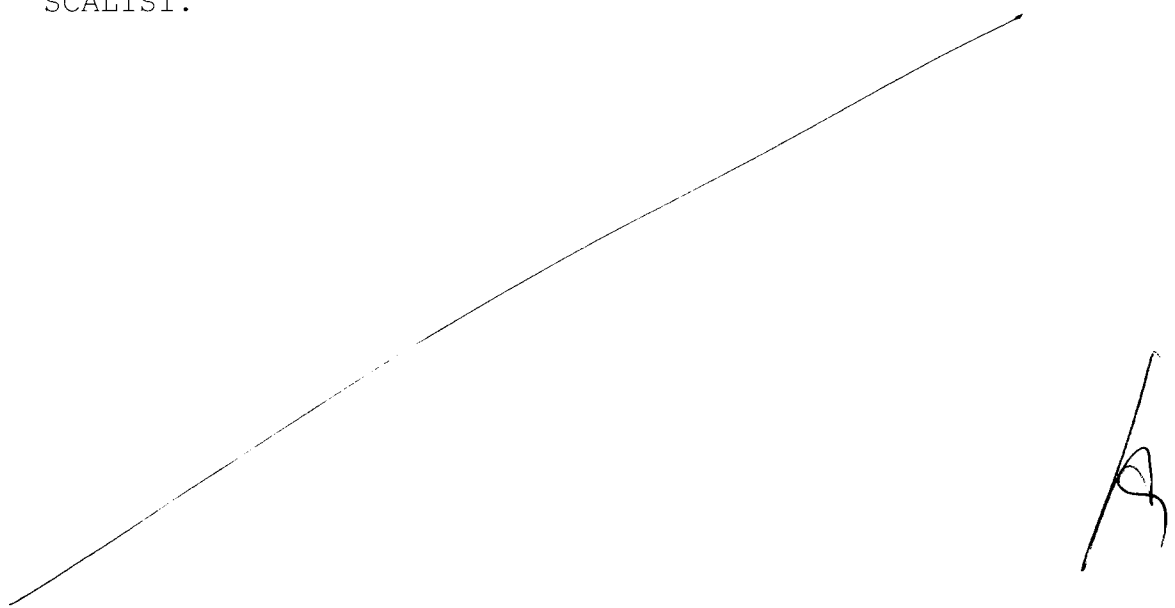


TECNOCENTER SRL, STEFANNI GUALTIERO, MOWLAZADEH
MASSOUD, GUSSONI DANIELA, LOMBARDO ELENA, GREPPI
GIOVANNI, SACCHI G ALBERTO, SALVI PATRIZIA, DI LERNIA
CARLO, ANTONIANI ELENA, TOGNAZZI CARLA, PONTIFICALE
PATRIZIA, MIGLIORE WALTER, SPREAFICO CARLO, TAGLIABUE
LAURA, MAJNO MARGHERITA, BUSIA ANDREA, RONDELLI BRUNO,
CRESPI LAURA, BERETTA ADRIANO, TRAMELLI FRANCA,
PETTENON GIOVANNI, CARLIN LORENA, GREGORI MYRIAM,
LUCINI PIETRO, BEA ROBERTO MARIA, SALVADORI SERGIO,
ELDA SRL , BIANCHI LAURA, FERRARI PIERGIORGIO, FERRARI
FRANCO, DI DARIO ANGELA, CONDOMINIO VIA M U TRAIANO 16
MILANO ;

- **intimati** -

avverso la sentenza n. 1298/2014 della CORTE D'APPELLO
di MILANO, depositata il 01/04/2014;

udita la relazione della causa svolta nella camera di
consiglio del 21/06/2018 dal Consigliere ANTONINO
SCALISI.



Fatti di causa

Il sig. Nicola Dante Basile, premessa la sua qualità di condomino nel condominio di Traiano n. 16 in Milano, ha convenuto in giudizio tutti gli altri condomini, nonché il Condominio in persona dell'amministratore pro tempore, chiedendo la revisione delle tabelle millesimali contrattuali. In particolare, eccepiva che a seguito di rilevanti ristrutturazioni eseguite dai condomini Cucchiella e Di Ronzo, proprietari dell'unità immobiliare al quarto e quinto piano, si configurava l'esistenza di innovazioni di vasta portata, tali da alterare notevolmente il rapporto originario tra i valori dei singoli piani o porzioni di piano. L'azione così instaurata, ha sottolineato l'attore, si rendeva necessaria perché il progetto di nuove tabelle millesimali redatto da un professionista incaricato dall'assemblea non aveva conseguito l'approvazione scritta della totalità dei condomini. Ha, dunque, concluso, domandando sia la revisione delle tabelle, sia la condanna del condominio ad elaborare prospetti di ripartizione delle spese delle gestioni dal 1996 in avanti in conformità alle nuove tabelle.

I condomini Cucchiella e Di Ronzo si sono costituiti per resistere ad ogni avversa conclusione. Eccepita preliminarmente l'inammissibilità dell'avversa domanda derivante da un atto di transazione sottoscritto in data 19 settembre 1997 da alcuni condomini tra cui il Basile, nel merito hanno illustrato che i lavori



eseguiti erano di portata contenuta ed erano consistiti nella sostituzione di una serra con una veranda, nonché nella trasformazione di un sottotetto a fini abitativi, senza alterazione di alcun servizio comune; hanno, infine, contestato la prospettata retroattività delle nuove tabelle, oggetto di domanda giudiziale.

Si sono, inoltre, costituiti con unico difensore i condomini Migliore, Mowlazadeh, Pontificale, Salvi, Stefanni, Tecnocenter s.r.l., con conclusioni sostanzialmente coincidenti con quelle dei convenuti Cucchiella e Di Ronzo.

Si sono costituiti, altresì, i condomini Franco e Piergiorgio Ferrari, rimettendosi a giustizia, ma, contestando la retroattività della pronuncia di carattere costitutivo invocata dall'attore.

Si è, infine, costituita la condomina Maino, manifestando la propria accettazione circa la proposta di rideterminazione dei millesimi elaborata prima dell'instaurazione del giudizio dal quale ha chiesto di essere estromessa.

I restanti convenuti sono rimasti contumaci.

Il Tribunale di Milano, con sentenza n. 720 del 2009, disponeva che in modificazione delle tabelle millesimali di proprietà preesistenti dell'edificio sito in via Marco Ulpio Traiano n. 16 Milano fossero costituite dalla tabella n. 8 di cui alla relazione del CTU come riportata in motivazione. Rigettava ogni altra domanda, Condannava in solido i convenuti al pagamento delle



spese del giudizio.

Avverso questa sentenza interponevano appello Fabio Cucchiella, Susanna Di Ronzo chiedendo, in parziale riforma della sentenza, il rigetto di tutte le domande proposte da Nicola Dante Basile, Franco Ferrari, Piergiorgio Ferrari, Margherita Majno.

Si costituiva Nicola Dante, chiedendo il rigetto dell'appello.

Gli altri appellati non si sono costituiti.

La Corte di Appello di Milano, con sentenza n. 1298 del 2014, dichiarava inammissibile l'appello, condannava gli appellanti al pagamento delle spese del giudizio. Secondo la Corte distrettuale, Cucchiella e la Di Ronzo, in violazione dell'onere di specificazione dei motivi di appello imposto dall'art. 342 cod. proc. civ., non avrebbero affatto svolto delle argomentazioni che contrapposte a quelle contenute nella sentenza fossero volte ad incrinare l'articolato fondamento logico giuridico della sentenza impugnata.

La cassazione di questa sentenza è stata chiesta da Cucchiella Fabio e Susanna Di Ronzo con ricorso affidato a tre a motivi. Nicola Dante Basile ha resistito con controricorso. Tecnocenter srl e gli altri 32 intimati in questa fase non hanno svolto attività giudiziale. In prossimità dell'udienza in Camera di Consiglio, le parti hanno depositato memorie ex art. 378 cod. proc. civ.

Ragioni della decisione

1.= Cucchiella e Di Ronzo lamentano:



a) Con il primo motivo di ricorso, la violazione e falsa applicazione dell'art. 342 cod. proc. civ. per omessa e contraddittoria motivazione in relazione all'art. 360 nn. 3 e 5 cod. proc. civ. Secondo i ricorrenti, la Corte distrettuale nel ritenere non specifici i motivi di appello non avrebbe tenuto conto che i sigg. Cucchiella e Di Ronzo hanno riproposto – e non potevano fare diversamente- una diversa lettura dell'atto di transazione oggetto del giudizio, specificando che il fine dell'atto di transazione di cui si dice non era quello indicato dal Tribunale di Milano, ma quello di rendere definitiva ed immodificabile la situazione dei luoghi così com'era e, perciò, senza possibilità di richiedere revisione di tabelle millesimali.

b) Con il secondo motivo, Violazione degli artt. 1362, 1363 e 1227 cod. civ. omessa e contraddittoria motivazione in relazione all'art. 360 nn. 3 e 5 cod. proc. civ. Secondo i ricorrenti, la Corte distrettuale non avrebbe interpretato correttamente la transazione oggetto del giudizio, perché non avrebbe tenuto conto che con la transazione di cui si dice (...)“ i condomini parte A rinunciano per sé, propri eredi e aventi causa a qualsivoglia pretesa diritto ed azione, , connessi all'esecuzione di detti lavori, al relativo condono ed all'abitabilità e rinunciano, altresì, ad ogni diritto ed azione discendente dall'art. 1127 cod. civ. (...).”

1.= I motivi che per la loro innegabile connessione vanno esaminati congiuntamente sono infondati ed, essenzialmente,

perché non colgono la ratio decidendi della sentenza impugnata. I ricorrenti non tengono conto che il Tribunale con la sentenza impugnata in appello aveva rigettato la domanda con un'argomentazione, ben diversa da quella indicata dagli attuali ricorrenti. Infatti, come emerge dalla sentenza della Corte distrettuale: il Tribunale aveva rigettato la domanda specificando che la revisione delle tabelle millesimali concerneva un rapporto plurisoggettivo che investiva tutti i condomini e che simmetricamente anche l'eventuale rinuncia doveva provenire da tutti i condomini, rimanendo insufficiente qualunque intesa che non fosse unanime. Infatti, come afferma la sentenza impugnata: " Nei confini così individuati dal testo della scrittura non può trovare inserimento l'azione di revisione delle tabelle millesimali accordata dalla legge a ciascun condomino. Si tratta di un'azione che deve essere inderogabilmente instaurata nei confronti di tutti i condomini in quanto litisconsorti necessari ed è rivolta, per l'appunto, non già a far valere pretese patrimoniali dirette nei confronti del condomino autore di innovazioni di vasta portata, bensì, a rivedere complessivamente con efficacia erga omnes ed in relazione all'intero edificio i rapporti tra i valori dei singoli piani o porzioni di piano (...)".

Ora, posto che gli appellanti si sono limitati a sostenere che la transazione avrebbe avuto lo scopo di rendere immodificabili i millesimi precedenti, hanno disatteso di censurare l'effettiva ratio

della sentenza di primo grado e cioè la motivazione che aveva sostenuto la necessità che l'asserita rinuncia alla revisione provenisse da tutti quanti i condomini.

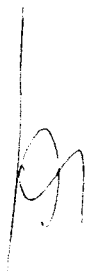
1.2.= Piuttosto, vanno, al caso in esame, applicati i principi espressi da questa Corte in altra occasione (avuto riguardo alla normativa di cui all'art 342 cod. proc. civ. ratione temporis applicabile) e cioè che «il requisito della specificità dei motivi di appello postula che alle argomentazioni della sentenza impugnata vengano contrapposte quelle dell'appellante, finalizzate ad inficiare il fondamento logico-giuridico delle prime, non essendo le statuizioni di una sentenza scindibili dalle argomentazioni che le sorreggono», per cui è indispensabile «che l'atto di appello contenga sempre tutte le argomentazioni volte a confutare le ragioni poste dal primo giudice a fondamento della propria decisione» (sentenza 30 luglio 2001, n. 10401); con la conseguenza che la mancanza di specificità conduce all'inammissibilità dell'appello (sentenze 21 gennaio 2004, n. 967). Ed è questo, un orientamento che è stato confermato da molte altre pronunce le quali, con diversità di accenti, hanno posto in luce che l'appello è una revisio prioris instantiae e non un novum iudicium, e che la necessità dell'indicazione, da parte dell'appellante, delle argomentazioni da contrapporre a quelle contenute nella sentenza di primo grado serve proprio ad incanalare entro precisi confini il compito del giudice

dell'impugnazione, consentendo di comprendere con certezza il contenuto delle censure. Tutto questo, però, senza inutili formalismi e senza richiedere all'appellante il rispetto di particolari forme sacramentali (vedi: Cass. SSUU n. 27199 del 2017; Cass. SSUU. N. 28057 del 2008 e Cass. SSUU n. 23299 del 2011)

1.3.= Appare chiaro, altresì, che nel caso in esame, non si poneva un problema di interpretazione del contratto di transazione oggetto del giudizio perché, ammesso pure che quel contratto contenesse una rinuncia ad una modifica delle tabelle millesimali, tuttavia, non essendo tutti i condomini parti di quel contratto, la rinuncia in esso contenuta non era idonea a paralizzare una richiesta di modifica delle tabelle millesimali.

3.= Con il terzo motivo i ricorrenti lamentano omesso esame circa un fatto decisivo per la risoluzione del contratto inter partes e del giudizio in relazione all'art. 360 n. 5 cod. proc. civ. Secondo i ricorrenti, la Corte distrettuale avrebbe totalmente ignorato le conclusioni del CTU Ripa nominato dal Tribunale di Milano nella procedura di accertamento tecnico preventivo instaurato dai coniugi Cucchiella e conclusosi nell'ottobre del 1996.

3.1.= Il motivo rimane assorbito dal rigetto dei motivi precedenti perché la censura oggetto di esame (che pur manca di autosufficienza, dato che i ricorrenti non indicano quando e come avrebbero richiamato e prodotta la CTU indicata) rimane



assorbita dal rigetto dei motivi precedenti perché comunque non è idonea a scalfire il ragionamento della Corte distrettuale che abbiamo già evidenziato e che non risulta sia stato censurato dagli attuali ricorrenti con il proprio atto di appello.

In definitiva, il ricorso va rigettato e i ricorrenti, in ragione del principio di soccombenza ex art. 91 cod. proc. civ., condannati in solido a rimborsare a parte controricorrente le spese del presente giudizio di cassazione che vengono liquidate con il dispositivo. Il Collegio dà atto che, ai sensi dell'art. 13 comma 1 quater del DPR 115 del 2002, sussistono i 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 art. 13.

PQM

La Corte rigetta il ricorso, condanna il ricorrente a rimborsare a parte controricorrente le spese del presente giudizio di cassazione che liquida in € 5.200,00, di cui €. 200 per esborsi oltre spese generali pari al 15% del compenso e accessori come per legge; dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte della ricorrente dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato, pari a quello dovuto per il ricorso, a norma del comma 1 bis dello stesso art. 13

Così deciso nella Camera di Consiglio della Seconda Sezione Civile di questa Corte di Cassazione il 21 giugno 2018.

