

Civile Ord. Sez. 2 Num. 28309 Anno 2020

Presidente: DI VIRGILIO ROSA MARIA

Relatore: TEDESCO GIUSEPPE

Data pubblicazione: 11/12/2020

sul ricorso 26439/2016 proposto da:

COMMENDATORE COSIMO, COMMENDATORE TEODORA FRANCESCA, COMMENDATORE CARMELA MARIA, elettivamente domiciliato in Roma, via dei Gracchi 187, presso lo studio dall'avv. Marcello Magnano di San Lio, rappresentati e difesi dall'avv. Marcello Iaca, in virtù di mandato a margine del ricorso;

-ricorrenti-

contro

ALESSANDRO ALFIO, CUCCHIARA CALOGERO, CANTARELLA CARLO ALBERTO, CASTIGLIA GIUSEPPE, CATALANO ALFIO, DI MARI MASSIMILIANO, DI NOTO ANTONIO, ROCCA ANTONELLO, ROMANO GAETANO, ZARBANO GIANPAOLO, MACI VINCENZO, MUGNO ROSSELLA, DI MARI CONCETTA, rappresentati e difesi dall'avv. Francesco Treppiccione, in virtù di procura speciale in calce al controricorso;

02
1744/20

f

- controricorrenti-

avverso la sentenza n. 1311/2016 della Corte d'appello di Catania, pubblicata il 08/09/2016, notificata il 12 settembre 2016;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 01/07/2020 dal consigliere GIUSEPPE TEDESCO.

Ritenuto che:

-il Tribunale di Siracusa, sezione distaccata di Lentini, ha accolto la domanda di tutela possessoria proposta da una pluralità di ricorrenti che assumevano di essere proprietari e possessori di unità immobiliari facenti parte del complesso condominiale “Il Sole”, sito in Calentini (SR), composto da cinque piani fuori terra adibiti ad abitazione ed un piano interrato, adibito a corsia e a garage, fornito di prese d’aria ricavate lungo il perimetro del terrazzo di pertinenza degli appartamenti di Commendatore Cosimo, Commendatore Teodora Francesca, Commendatore Carmela Maria, prese d’area che erano state realizzate dalla impresa costruttrice;

-i ricorrenti condomini avevano lamentato che i Commendatore avevano eliminato tali prese d’area, spogliando e molestando il loro legittimo possesso;

-il Tribunale, inoltre, ha condannato i Commendatore al risarcimento del danno, al pagamento delle spese di lite e al rimborso delle spese della consulenza tecnica;

-la Corte d’appello di Catania, adita dai soccombenti, ha rigettato il motivo d’appello rivolto contro la statuizione di condanna al risarcimento del danno, confermando la sentenza del tribunale anche in ordine al *quantum*, mentre l’ha riformata in ordine alla determinazione degli onorari difensivi, liquidando, in applicazione del d.m 140 del 2012, la somma di € 660,00

per la fase di studio, € 360,00 per la fase introduttiva e € 360 per la fase decisoria, oltre Iva Cpa e spese generali come per legge;

-contro la sentenza i Commendatore hanno proposto ricorso sulla base di un unico motivo - “violazione o falsa applicazione degli artt. 2043, 1226, 2056 c.c. in relazione all’art. 2697 – difetto di motivazione (art. 360, comma 1, n. 3, c.p.c.)” – con il quale essi censurano la conferma della condanna al risarcimento del danno;

-in particolare, si censura la decisione perché i giudici di merito hanno accolto la domanda di danni per la lesione del possesso in assenza della prova di un effettivo pregiudizio;

-nello stesso tempo si deduce che la carenza di prova dell’*an* impediva il ricorso alla liquidazione equitativa;

-Alessandro Alfio, Cucchiara Calogero, Cantarella Carlo Alberto, Castiglia Giuseppe, Catalano Alfio, Di Mari Massimiliano, Di Noto Antonio, Rocca Antonello, Romano Gaetano, Zarbano Gianpaolo, Maci Vincenzo, Mugno Rossella, Di Mari Concetta hanno resistito con controricorso, contenente ricorso incidentale, sulla base di un unico motivo, con il quale denunciano violazione dell’art. 91 c.p.c. in relazione all’art. 41 del d.m. n. 140 del 2012, difetto di motivazione;

-con l’unico motivo del ricorso incidentale si sostiene che le somme liquidate dalla corte d’appello per le spese del giudizio di primo grado erano incongrue rispetto al valore della causa, tenuto conto anche della domanda riconvenzionale interposta dai convenuti, seppure tardivamente;

-il ricorso principale è infondato;

-secondo il consolidato orientamento della Suprema Corte, la privazione del possesso conseguente all’occupazione di un immobile altrui costituisce

un fatto potenzialmente causativo di effetti pregiudizievoli ed idoneo a legittimare la pronuncia di condanna generica al risarcimento del danno, ben potendo il giudice successivamente liquidare in concreto il detto danno per mezzo di una valutazione equitativa *ex art. 1226 c.c.* che tenga conto, quale parametro di quantificazione, del valore reddituale del bene (Cass. n. 31353/2018). Ne consegue che, sussistendo la certezza del danno *in re ipsa* nelle sue varie componenti, il giudice, a fronte dell'obiettiva difficoltà di determinazione del *quantum*, deve fare ricorso ad una valutazione equitativa, ai sensi dell'art. 1226 c.c., adottando eventualmente, quale adeguato parametro di quantificazione, quello correlato ad una percentuale del valore reddituale dell'immobile, la cui fruibilità sia stata temporaneamente ridotta (Cass. n. 5334/2012; conf. 25241/2006; n. 12630/2014);

-la sentenza impugnata è in linea con tali principi;

-la corte d'appello, dopo avere riconosciuto che l'illecita occlusione delle prese d'area, e la conseguente revoca dei provvedimenti amministrativi di agibilità e di sicurezza antincendio, avevano dato luogo ad un danno patrimoniale consistente nella limitazione non solo del pieno e libero godimento dei locali, ma anche del valore e della commerciabilità, ha confermato la liquidazione equitativa operata dal primo giudice, il quale aveva considerato il valore locativo di ciascun vano garage, assumendo una riduzione di fruibilità del 15%, «in considerazione del tipo e del limitato grado di pregiudizio arrecato dall'accertato comportamento illecito» [...], a decorrere dalla data dello spoglio e sino a quella della pubblicazione della sentenza di primo grado»;

-nell'importo complessivamente liquidato sono state comprese le spese necessarie per ottenere le autorizzazioni revocate;

-consegue che la decisione adottata su questo punto, in quanto consente di ricostruire il processo logico e valutativo in concreto seguito dal giudice, è incensurabile in cassazione (Cass. n. 24070/2017; n. 5090/2016);

-nel ricorso si assume che le autorizzazioni amministrative sarebbero state revocate su richiesta dei medesimi danneggiati, tuttavia trattasi di circostanza, non considerata nella sentenza impugnata, della quale non si comprende ad ogni modo la rilevanza ai fini della valutazione del danno, non potendosi seriamente sostenere che il danno non sussisteva perché i ricorrenti, nonostante l'oggettiva inidoneità dei locali, avrebbero potuto perseverare nel loro uso senza portare il fatto a conoscenza delle autorità competenti;

-il ricorso incidentale è inammissibile;

-si assume la incongruità della liquidazione degli onorari in rapporto al valore della causa e si deduce genericamente che l'applicazione dei parametri medi avrebbe giustificato una liquidazione maggiore, tenuto conto altresì dell'aumento per la pluralità degli assistiti;

-si trascura però che in cassazione, in tema di onorari, è denunciabile solo la violazione dei minimi di tariffa, non essendo ipotizzabile un vincolo del giudice a operare la liquidazione secondo i valori medi (Cass. n. 3386/2017; n. 18167/2015);

-sotto questo profilo, gli importi liquidati dalla corte d'appello per le attività difensive menzionate in dispositivo sono superiori ai minimi, i quali, secondo tariffa applicabile *ratione temporis* per lo scaglione considerato dai ricorrenti incidentali (da € 25.001 a € 50.000), sono pari a € 600,00 per la fase di studio, € 300,00 per la fase introduttiva e € 750,00 per la fase decisoria (d.m. 140 del 2012);

-quanto al riconoscimento della maggiorazione del venti per cento della parcella unica nel caso di assistenza e difesa di più parti aventi la stessa posizione processuale, si ricorda che tale riconoscimento importa l'esercizio di un potere discrezionale del giudice, non sindacabile in sede di legittimità (Cass. n. 2254/2007; n. 60/2009; n. 17363/2004);

-i ricorrenti incidentali alludono poi alla proposizione, ad opera delle controparti, di una domanda riconvenzionale palesemente tardiva, ma tuttavia da considerare ai fini della determinazione del valore della causa;

-anche in questo caso l'obiezione trascura che, secondo la giurisprudenza di legittimità, la domanda riconvenzionale, non essendo proposta contro il medesimo soggetto convenuto, non si cumula con la domanda principale dell'attore, ma, se di valore eccedente a quest'ultima, può comportare l'applicazione dello scaglione superiore, poiché la proposizione di una riconvenzionale amplia il *thema decidendum* ed impone all'avvocato una maggiore attività difensiva, sì da giustificare l'utilizzazione del parametro correttivo del valore effettivo della controversia sulla base dei diversi interessi perseguiti dalle parti, ovvero del criterio suppletivo previsto per le cause di valore indeterminabile (Cass. n. 14691/2015);

-di tale supposta domanda riconvenzionale, però, non si trova traccia nella sentenza impugnata, che non ne dà conto neanche in parte narrativa, né risulta che il primo giudice abbia statuito su di essa; se ne deve dedurre che, seppure in ipotesi proposta, tale domanda non abbia in alcun modo inciso sullo svolgimento della lite e sull'attività difensiva;

-del resto, neanche nel controricorso si rinviene alcun accenno a una qualsiasi attività difensiva svolta con riferimento a tale domanda;

- si assume ancora che il giudice d'appello non avrebbe liquidato le spese vive e quelle di consulenza tecnica anticipate dai ricorrenti incidentale, che il primo giudice aveva posto a carico degli attuali ricorrenti principali;
- a questo proposito si deve rilevare che la corte d'appello ha considerato la censura dei Commendatore solo in rapporto alla liquidazione degli onorari, come risulta chiaramente dalla motivazione della sentenza, dove la ragione della riforma è identificata solo nella necessità che la stessa liquidazione fosse fatta in applicazione del d.m. 140 del 2012;
- in coerenza con tale premessa nel dispositivo sono liquidati esclusivamente voci riguardanti gli onorari per l'attività difensiva;
- consegue che ogni altro e diverso aspetto della decisione di primo grado, diverso da quello riguardante la suddetta liquidazione, deve ritenersi estraneo alla parziale riforma della sentenza impugnata, che per il resto è stata espressamente confermata;
- si deve aggiungere, per completezza di esame, che, con riferimento agli esborsi sostenuti dalle parti per consulenze, la mancata determinazione nella sentenza del compenso spettante al consulente tecnico d'ufficio integra un mero errore materiale per omissione, suscettibile di correzione da parte del giudice d'appello (Cass. n. 2605/2006);
- analogamente l'errore del giudice nella determinazione della misura delle spese vive sostenute dalla parte vittoriosa può essere emendato o con il procedimento di correzione di cui all'art. 287 c.p.c., ovvero per mezzo del procedimento di revocazione del provvedimento che le ha liquidate, ma non col ricorso per cassazione (Cass. n. 21012/2010);
- in conclusione, il ricorso principale è infondato, l'incidentale inammissibile;

-spese compensate;

-ci sono le condizioni per dare atto della ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater d.P.R. n. 115/02, della "sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte dei ricorrenti principali e incidentali, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato, pari a quello previsto per il ricorso a norma del comma 1-bis dello stesso art. 13, se dovuto".

P.Q.M.

rigetta il ricorso principale; *dichiara* interamente compensate le spese del presente giudizio; *dichiara* inammissibile il ricorso incidentale; ai sensi dell'art. 13 comma 1-*quater* del d.P.R. n. 115 del 2002, dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte dei ricorrenti principali e incidentali, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato, pari a quello previsto per il ricorso a norma del comma 1-*bis* dello stesso art. 13, se dovuto.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Seconda Sezione civile della Corte suprema di cassazione, il 1° luglio 2020.