

Civile Ord. Sez. 6 Num. 13677 Anno 2022

Presidente: LOMBARDO LUIGI GIOVANNI

Relatore: BERTUZZI MARIO

Data pubblicazione: 29/04/2022



LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SESTA SEZIONE CIVILE - 2

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. LUIGI GIOVANNI LOMBARDO - Presidente -

Dott. MARIO BERTUZZI - Rel. Consigliere -

Dott. GIUSEPPE TEDESCO - Consigliere -

Dott. ANTONIO SCARPA - Consigliere -

Dott. CHIARA BESSO MARCHEIS - Consigliere -

Oggetto

COMUNIONE

Ud. 08/04/2022 - CC

R.G.N. 23020/2021

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso 23020-2021 proposto da:

SODERO MARIA EUFEMIA, SODERO MARIA ASSUNTA, domiciliate in ROMA, PIAZZA CAVOUR presso la CANCELLERIA DELLA CORTE di CASSAZIONE, rappresentate e difese dell'avvocato MARIO PANICO;

- *ricorrente* -

contro

SODERO ANTONIA, elettivamente domiciliata in ROMA, VIA E.ALBANESE 61/C, presso lo studio dell'avvocato FERNANDO AMOROSO, che la rappresenta e difende;

- *controricorrente* -

avverso la sentenza n. 641/2020 della CORTE D'APPELLO di LECCE, depositata il 06/07/2020;



udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio non partecipata dell'08/04/2022 dal Consigliere Relatore Dott. MARIO BERTUZZI.

Rilevato che:

il Relatore ha avanzato la seguente proposta ai sensi dell'art. 380-*bis* cod. proc. civ.:

<< letto il ricorso proposto da Sodero Maria Assunta e Sodero Maria Eufemia per la cassazione della sentenza n. 641 del 6. 7. 2020 della Corte di appello di Lecce che, in riforma della sentenza di primo grado, aveva respinto la loro domanda di nullità della delibera della comunione adottata dall'assemblea del 20. 8. 2008, che vietava l'uso carrabile ed il posteggio su tutta la parte mattonata dell'area antistante l'immobile di proprietà delle parti, affermando il giudice di appello che tale deliberato era legittimo in quanto si limitava a disciplinare l'uso del bene comune sottraendolo solo in parte al transito dei veicoli ed al loro parcheggio, non precludeva l'uso diverso di tale porzione agli altri comproprietari ed era stato comunque approvato con la maggioranza qualificata prevista dall'art. 1108 cod. civ. per le innovazioni dirette al miglioramento della cosa comune o a renderne più comodo l'esercizio, escludendo per tali ragioni la denunciata violazione dell'art. 1102 cod. civ.;

letto il controricorso notificato da Sodero Antonia;

il primo motivo di ricorso denuncia violazione degli artt. 1102, 1108 e 1120 cod. civ., censurando la sentenza impugnata per non avere dichiarato che la delibera opposta, in quanto adottata a maggioranza e non all'unanimità, era illegittima, costituendo una innovazione che alterava la preesistente destinazione del bene comune a parcheggio e pregiudicava il conseguente diritto di uso e godimento delle ricorrenti;

il motivo appare inammissibile dal momento che le censure sollevate ripropongono le argomentazioni già svolte nel giudizio di merito e non si confrontano con le ragioni della decisione impugnata, che ha escluso la dedotta violazione dei limiti posti all'uso del bene comune dall'art. 1102 cod. civ. sulla



base dei rilievi che il divieto introdotto dalla delibera impugnata interessava solo una parte dell'area scoperta ed il parcheggio dei veicoli continuava ad essere ammesso nel resto della stessa e che tale divieto non pregiudicava il diritto di pari uso del bene da parte degli altri partecipanti, ben potendo gli stessi continuare ad utilizzare la suddetta porzione del bene sia pure per finalità diverse;

che tali affermazioni integrano apprezzamenti di fatto non censurabili in sede di giudizio di legittimità;

il motivo appare altresì manifestamente infondato, atteso che la delibera impugnata non integra una innovazione in senso proprio, ma pone una regola per il miglior godimento della cosa comune, adottabile con la maggioranza semplice della comunione, ai sensi dell'art. 1106 cod. civ.;

la possibilità dei comproprietari di usare un'area comune a parcheggio, tranne il caso, nemmeno evocato nella specie, che sia costituita in forma specifica ed autonoma come diritto di servitù, costituisce solo una facoltà di uso del bene connesso al diritto di comproprietà e rimane pertanto sottoposta alla disciplina dell'uso del bene comune adottata dalla maggioranza dei comproprietari;

il secondo motivo denuncia vizio di omesso esame di fatto decisivo per il giudizio, lamentando che la Corte territoriale, non pronunciandosi sul motivo di appello della controparte che investiva la statuizione sulle spese della sentenza di primo grado, non ne abbia rilevato la infondatezza e quindi non abbia considerato, ai fini della regolamentazione delle spese, la soccombenza della parte avversaria sul punto;

il motivo è inammissibile, meritando solo osservare che la riforma da parte del giudice di appello della sentenza impugnata ha travolto anche il capo, dipendente, della pronuncia sulle spese, sicché correttamente la Corte non si è pronunciata sul motivo che investiva quest'ultima, ritenendolo implicitamente assorbito >>.

Considerato che:

il Collegio condivide la proposta del Relatore;

il ricorso va pertanto dichiarato inammissibile ai sensi dell'art. 360 bis, comma



1, cod. proc. civ.;

le spese del presente giudizio di legittimità vanno poste a carico della parte soccombente;

ricorrono i presupposti processuali di cui all'art. 13 comma *1-quater* D.P.R. n. 115/2002 per il raddoppio del versamento del contributo unificato, se dovuto.

P. Q. M.

La Corte Suprema di Cassazione

dichiara inammissibile il ricorso e condanna in solido le ricorrenti al pagamento delle spese del giudizio di legittimità, che liquida in Euro 2.000,00 per compensi, oltre alle spese forfettarie 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 processuali per il versamento, da parte delle ricorrenti, di un 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 Sesta-2 Sezione Civile dell'8 aprile 2022.

IL PRESIDENTE

Luigi Giovanni Lombardo

