

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SEZIONE SECONDA CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

- Dott. Umberto GOLDONI - Presidente
- Dott. Laurenza NUZZO - Consigliere
- Dott. Lina MATERA - Consigliere
- Dott. Pasquale D'ASCOLA - Consigliere
- Dott. Aldo CARRATO - Consigliere Rel.

R.G.N. 8279/'07
Cron. 13418
Rep. 2191
U.P. 26/3/2013

Condominio

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso (iscritto al N.R.G. 8279/'07) proposto da:

[PB] [] [PE] []
[] e [PG] [] tutti

rappresentati e difesi, in forza di procura speciale in calce al ricorso, dall'Avv. Gaetano Pittalà ed elettivamente domiciliati presso lo studio dell'Avv. Ludovico Grassi, in Roma, v. San Tommaso D'Aquino, n. 80;

- ricorrenti -

contro

SUPERCONDominio "[LN]" di [] di [CM], in persona dell'amministratore pro-tempore, rappresentato e difeso, in virtù di procura speciale in calce al controricorso, dagli Avv.ti Ferdinanza Rettura e Umberto Flamini ed elettivamente domiciliato presso lo studio del secondo, in Roma, via Nicotera, n. 29;

- controricorrente -

Avverso la sentenza della Corte di appello di Milano n. 2238/2006, depositata il 16 settembre 2006 (e notificata il 15 gennaio 2007);

Udita la relazione della causa svolta nell'udienza pubblica del 26 marzo 2013 dal Consigliere relatore Dott. Aldo Carrato;

udito l'Avv. Umberto Flamini per il controricorrente;

udito il Pubblico Ministero, in persona del Sostituto Procuratore Generale Dott. Rosario Giovanni Russo, che ha concluso per l'inammissibilità o la manifesta infondatezza del ricorso, con conseguente condanna dei ricorrenti ai sensi dell'art. 385, comma 4°, c.p.c.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione notificato l'8 marzo 2005 i sigg. , e proponevano gravame, dinanzi alla Corte di appello di Milano, nei confronti del Supercondominio "" di , avverso la sentenza del Tribunale di Milano n. 9844 del 2004, con la quale era stato accertato il loro inadempimento in ordine alla pronuncia arbitrale adottata in data 11 febbraio 2000 (con successiva estensione in data 23 febbraio 2000), a cui era seguita la loro condanna alla rimozione del manufatto realizzato sul terrazzo, con contestuale reiezione delle domande riconvenzionali dai medesimi avanzate. Nella costituzione dell'appellato, l'adita Corte territoriale, con sentenza n. 2238 del 2006 (depositata il 16 settembre 2006), respingeva il gravame e condannava gli appellanti anche alla rifusione delle spese del grado.

A sostegno della decisione adottata la Corte milanese osservava, quanto al supposto difetto di legittimazione del predetto Supercondominio, che il Tribunale di prima istanza aveva correttamente rilevato che la controversia in questione configurasse una vertenza rientrante nella previsione del regolamento convenzionale che aveva costituito oggetto di giudicato e che, peraltro, erano stati gli stessi , dopo l'infruttuosa azione ordinaria promossa dal medesimo Supercondominio, a conferirgli piena legittimazione allorché avevano accettato l'arbitrato nei confronti di detto ente di gestione, senza mai contestare la sua posizione. La Corte distrettuale ravvisava, inoltre, l'infondatezza della doglianza relativa al supposto eccesso di mandato da parte del collegio arbitrale, poiché era rimasto

accertato che entrambe le parti avevano richiesto agli arbitri di emettere una pronunzia in ordine alla legittimità o meno dell'edificazione realizzata dai P, onde il collegio, attenendosi al quesito e nel rispetto delle posizioni assunte dai contendenti, su loro espresso mandato, aveva dato risposta al quesito stesso.

Nei confronti della suddetta sentenza di secondo grado (notificata il 15 gennaio 2007) hanno proposto ricorso per cassazione i tre P, basato su tre motivi, in ordine al quale l'intimato Supercondominio si è costituito con controricorso. Il difensore dei ricorrenti ha anche depositato memoria illustrativa ai sensi dell'art. 378 c.p.c. .

MOTIVI DELLA DECISIONE

1. Con il primo motivo i ricorrenti hanno dedotto – ai sensi dell'art. 360 n. 3 c.p.c. - la violazione e falsa applicazione dell'art. 81 c.p.c. nonché degli artt. 1117, 1130 e 1131 c.c., congiuntamente – in virtù dell'art. 360 n. 5 c.p.c. - al vizio di omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione circa un punto decisivo della controversia. A corredo della censura i ricorrenti hanno indicato i seguenti quesiti di diritto ai sensi dell'art. 366 bis c.p.c.:
- dica la Corte se uno dei contraenti, a seguito di arbitrato irrituale, possa eccepire il difetto di legittimazione, nella specie attiva, per la prima volta in sede di impugnazione della decisione arbitrale e nel conseguente procedimento per l'esecuzione della determinazione degli arbitri; - dica la Corte se l'amministratore del supercondominio possa sostituirsi all'amministratore dei condominii, costituenti o facenti parte del supercondominio, a tutelare gli interessi dei singoli condomini.

1.1. Il motivo è destituito di pregio giuridico e deve essere, perciò, respinto.

Pur essendo pacifico che la verifica della sussistenza della legittimazione sostanziale (attiva e passiva) delle parti può essere operata in ogni stato e grado del giudizio (cfr., per tutte, Cass., S.U., n. 1912 del 2012), deve, tuttavia, rilevarsi che la proposta censura si profila inammissibile con riguardo al dedotto vizio motivazionale ed infondata con riferimento alla supposta violazione di legge.

Quanto al vizio logico va evidenziato che la doglianza difetta del requisito di ammissibilità imposto dall'art. 366 bis c.p.c. ("ratione temporis" applicabile nella fattispecie), dal momento che, per l'appunto, ove venga in rilievo il motivo di cui al n. 5 dell'art. 360 c.p.c. (il cui oggetto riguarda il solo "iter" argomentativo della decisione impugnata), è richiesta una illustrazione che, pur libera da rigidità formali, si deve concretizzare in una esposizione chiara e sintetica del fatto controverso - in relazione al quale la motivazione si assume omessa o contraddittoria - ovvero delle ragioni per le quali la dedotta insufficienza rende inidonea la motivazione a giustificare la decisione, elementi questi mancanti nel caso in questione.

In relazione alla violazione di legge deve, invece, porsi in risalto come, in effetti, nella specie, la Corte territoriale abbia adeguatamente rilevato che trattavasi di un condominio complesso, di cui facevano parte due condominii che - in base a risultanze scaturite da appositi accertamenti di fatto, insindacabili nella presente sede di legittimità - non avevano una gestione separata né erano amministrati da due amministratori, bensì da un solo amministratore ed il suo funzionamento era disciplinato da un unico regolamento condominiale, ragion per cui la legittimazione apparteneva all'unico amministratore di tale condominio complesso (come, del resto, mai posto in discussione nei gradi di merito).

2. Con il secondo motivo i ricorrenti hanno denunciato - ai sensi dell'art. 360 n. 3 c.p.c. - la violazione e falsa applicazione delle norme sulla comunione e dell'art. 1428 c.c., in uno al vizio di omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione circa un punto decisivo della controversia. A sostegno di detta censura risultano individuati i seguenti quesiti di diritto: - dica la Corte se gli arbitri irrituali, investiti dal supercondominio (costituito da due condominii) ad accertare la legittimità delle opere eseguite da un condomino sulla terrazza di sua proprietà sullo stabile condominiale (Venezia), violano i limiti del mandato applicando il regolamento dei condominii e non il regolamento del supercondominio o, in mancanza dello stesso, come nella specie, le norme sulla comunione in generale; - dica la

Corte se, nella fattispecie riportata, l'applicazione da parte degli arbitri del regolamento dei singoli condominii anziché di quello del supercondominio o, in difetto, delle norme sulla comunione in generale, costituisca errore essenziale, a norma dell'art. 1428 c.c., con conseguente annullamento del lodo.

2.1. Anche questa complessa censura è inammissibile con riguardo al prospettato vizio motivazionale per la stessa ragione riferita in ordine al primo motivo, mentre si appalesa del tutto infondata in relazione alla supposta ulteriore violazione di legge, peraltro non supportata da quesiti di diritto sufficientemente specifici e conferenti rispetto al complessivo impianto argomentativo adottato nella sentenza impugnata.

Ed infatti, in proposito, occorre rilevare che, con valutazione di merito adeguatamente motivata (v. Cass. n. 4688 del 1996), la Corte di appello di Milano ha ritenuto che il collegio arbitrale si era conformato ai limiti previsti dal mandato (inerente la valutazione della legittimità o meno dell'edificazione realizzata dai) in ordine al rispetto delle previsioni del regolamento convenzionale (relativo all'unico complesso gestionale) e che, in ogni caso, l'assunto errore del collegio arbitrale – attenendo all'ambito dei motivi – non avrebbe potuto comportare l'annullabilità del negozio arbitrale, deducibile solo ove fosse caduto sulla relativa causa, sul suo oggetto e sulle persone del negozio stesso (cfr., ad es., Cass. n. 29772 del 2008).

Del resto costituisce principio consolidato (v. Cass. n. 7654 del 2003 e, da ultimo, Cass. n. 3637 del 2009) che, nell'arbitrato irrituale, il lodo può essere impugnato per errore essenziale esclusivamente quando la formazione della volontà degli arbitri sia stata deviata da un'alterata percezione o da una falsa rappresentazione della realtà e degli elementi di fatto sottoposti al loro esame (c.d. errore di fatto), e non anche quando la deviazione attenga alla valutazione di una realtà i cui elementi siano stati esattamente percepiti (c.d. errore di giudizio); con la conseguenza che il lodo irrituale non è impugnabile per "errores in iudicando" (come è invece consentito dall'art. 829 c.p.c.,

quanto al lodo rituale), neppure ove questi consistano in una erronea interpretazione dello stesso contratto stipulato dalle parti, che ha dato origine al mandato agli arbitri; ne', più in generale, il lodo irrituale è annullabile per erronea applicazione delle norme di ermeneutica contrattuale o, a maggior ragione, per un apprezzamento delle risultanze negoziali diverso da quello ritenuto dagli arbitri e non conforme alle aspettative della parte impugnante.

3. Con il terzo motivo i ricorrenti hanno censurato la sentenza impugnata per insufficiente motivazione circa l'ammissione dei capitoli di prova su un punto decisivo della controversia.

3.1. Questo motivo è all'evidenza inammissibile per difetto di specificità, non risultando nemmeno riportate le circostanze della prova orale ritenuta inammissibile siccome attinenti ad una richiesta di riesame nel merito della vicenda.

Oltretutto la giurisprudenza di questa Corte ha costantemente ripetuto che il ricorrente, il quale denuncia, in sede di legittimità, la mancata ammissione di una prova testimoniale da parte del giudice di merito, ha l'onere di indicare specificamente le circostanze che formavano oggetto della prova, al fine di consentire al giudice di legittimità il controllo della decisività dei fatti da provare e, quindi, delle prove stesse che, per il principio di sufficiente specificità del ricorso, la Corte di cassazione deve essere in grado di compiere solo sulla base delle deduzioni contenute nell'atto, alle cui lacune non è consentito sopperire con indagini integrative.

4. In definitiva, alla stregua delle ragioni complessivamente esposte, il ricorso deve essere integralmente respinto, con conseguente condanna dei ricorrenti, in via fra loro solidale, al pagamento delle spese del presente giudizio, liquidate come in dispositivo. Non si ravvisano, invece, i presupposti per far luogo alla condanna aggiuntiva già prevista dall'art. 385, comma 4°, c.p.c. (temporalmente applicabile nella specie), come sollecitata dal P.G. in udienza, non emergendo che i ricorrenti abbiano proposto il ricorso con colpa grave (né, tanto meno, con dolo).

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso e condanna i ricorrenti, in via fra loro solidale, al pagamento delle spese del presente giudizio, liquidate in complessivi euro 2.700,00, di cui euro 200,00 per esborsi, oltre accessori nella misura e sulle voci come per legge.

Rigetta la richiesta ex art. 385, comma 4, c.p.c. formulata dal Procuratore generale in udienza.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della 2^a Sezione Civile, il 26 marzo 2013.

Il Consigliere estensore



Il Presidente



Il Funzionario Giudiziario
Valeria NERI

DEPOSITATO IN CANCELLERIA
Roma, 29 MAG. 2013

Il Funzionario Giudiziario
Valeria NERI