

20343/13



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

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. LUIGI PICCIALLI

- Presidente -

Dott. BRUNO BIANCHINI

- Consigliere -

Dott. CESARE ANTONIO PROTO

- Consigliere -

Dott. IPPOLISTO PARZIALE

- Rel. Consigliere -

Dott. FELICE MANNA

- Consigliere -

ha pronunciato la seguente

Oggetto

COMUNITA' E
CONDominio

Ud. 05/06/2013 - PU

R.G.N. 32718/2006

Rep.

Pr. 20343
3460

SENTENZA

sul ricorso 32718-2006 proposto da:

BV

[redacted], [redacted], elettivamente
domiciliato in ROMA, VIA DEGLI SCIPIONI 8, presso lo studio
dell'avvocato CRISCI FRANCESCO, che lo rappresenta e difende
unitamente agli avvocati CRESPI MARIO, CRESPI EZIO, come da
procura speciale a margine del ricorso;

- *ricorrente* -

contro

CONDominio A1 [redacted], CONDOMINIO A2 [redacted]
[redacted], in persona del legale rappresentante pro-tempore
elettivamente domiciliati in ROMA, VIA DI S. MARIA MAGGIORE
112, presso lo studio dell'avvocato DI LAURO ALDO, che li
rappresenta e difende unitamente all'avvocato MACCAPANI
ETTORE, come da procura speciale in calce al controricorso;

- *controricorrenti* -

1582/13



avverso la sentenza n. 1300/2006 della CORTE D'APPELLO di MILANO, depositata il 25/05/2006;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 05/06/2013 dal Consigliere Dott. IPPOLISTO PARZIALE;

udito l'Avvocato Francesco CRISCI, che si riporta agli atti e alle conclusioni assunte;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore Generale Dott. MAURIZIO VELARDI, che conclude per il rigetto del ricorso.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

1. L'odierno ricorrente, , impugna la sentenza n. 1300 del 2006 della Corte d'appello di Milano, pubblicata il 25 maggio 2006, non notificata, che rigettava il suo appello avverso la sentenza del Tribunale di Varese, che aveva respinto le sue domande proposte nei confronti dei condomini e di .

Il ricorrente aveva chiesto la condanna dei condomini al pagamento per un terzo ciascuno delle spese sostenute per il rifacimento di un muro di sostegno situato sul suo fondo, gravato da servitù di passaggio in favore dei suddetti condomini.

3. Il Tribunale di Varese rigettava la domanda e la Corte d'appello la relativa impugnazione, osservando che la pretesa relativa al rimborso delle spese non poteva essere accolta in relazione ai patti costitutivi della servitù, facendosi in essi esclusivo riferimento alla sola contribuzione per la manutenzione della strada e non già anche al preteso muro di contenimento, non potendosi, comunque, ritenere provata la dedotta funzione di sostegno della strada, esclusa dal c.t.u., per essere muro in questione collocato in posizione tale (distante dalla strada) da costituire contenimento del più ampio terreno di proprietà del ricorrente. La Corte territoriale riteneva poi inammissibile la domanda subordinata di pagamento di somma congrua ed equa



secondo il disposto dell'articolo 1069 codice civile, perché avanzata per la prima volta in appello. Riteneva, infine, inammissibili i capitoli di prova dedotti per genericità e per il carattere valutativo del secondo e perché generici ed influenti il terzo il quarto, risultando, infine, il primo relativo al quantum della pretesa.

4. Il ricorrente deduce due articolati motivi di ricorso. Resistono con controricorso i condomini intimati. Il ricorrente ha depositato memoria.

5. All'udienza pubblica del 3 dicembre 2012 è stato disposto il deposito della delibera condominiale di autorizzazione all'amministratore a stare in giudizio. A tanto i resistenti hanno provveduto.

Motivi della decisione

1. Col primo motivo di ricorso si deduce omessa ed insufficiente motivazione quanto alla interpretazione data alla clausola pattizia costitutiva della servitù; alle lacune ed alle omissioni della c.t.u. che non avrebbe considerato le osservazioni critiche specifiche della consulenza tecnica di parte; alla mancata (non adeguatamente motivata) ammissione delle prove.

Lamenta il ricorrente, quanto all'interpretazione dei patti contrattuali circa le spese inerenti alla servitù, che la Corte di merito era incorsa in *"evidente errore logico-giuridico"*, posto che *«il muro oggetto di riparazione, poiché svolge una funzione di sostegno della strada su cui si esercita servitù, non può certo considerarsi "estraneo"... all'oggetto della servitù (la strada) dal momento che in caso di crollo dello stesso muro verrebbe meno l'oggetto stesso della servitù di passaggio»* (pagina 8-9). Vi è quindi un innegabile nesso funzionale tra il muro e la strada con la conseguenza che deve ritenersi che, nel silenzio delle parti, la manutenzione del muro in questione non poteva non essere ricompresa in quella della strada.



Quanto poi alle affermazioni del c.t.u., secondo le quali il muro in questione non svolgerebbe funzione di sostegno della strada, il ricorrente richiama tutte le osservazioni al riguardo formulate dai periti di parte, che avevano ben descritto la situazione dei luoghi, evidenziando sia che l'esistenza stessa della strada era strettamente collegata alla funzione di contenimento del muro in questione quanto al terreno sul quale la strada era stata realizzata, sia che esisteva un ulteriore muro posto più a valle, che nonché svolgeva a sua volta funzione di sostegno fornito a tutto il terreno collinare, compreso il muro di cui si trattava. Osserva la ricorrente che sulle argomentazioni tecniche non vi era stato un adeguato confronto tra i tecnici di parte e il c.t.u. e che il giudice di merito si era adeguato acriticamente alle conclusioni del perito d'ufficio.

Quanto poi alla mancata ammissione delle prove, il ricorrente lamenta che il giudice del merito non ha tenuto conto della stretta interconnessione esistente tra la funzione di sostegno del muro e il contenuto delle prove.

2. Con il secondo motivo si lamenta la violazione degli articoli 1069 cc e 342 c.p.c. per essere la domanda ammissibile, pur se proposta in appello, restando immutati la *causa petendi* ed il *petitum* ed i fatti posti a fondamento della pretesa.

3. Il ricorso è infondato e va respinto.

3.1 Quanto al primo motivo occorre rilevare che non sussiste il dedotto vizio di motivazione con riguardo ai vari profili denunciati. Quanto all'errore logico-giuridico che sarebbe stato compiuto dalla Corte di merito nell'interpretazione degli atti contrattuali, occorre rilevare che la Corte, con argomentazione sufficiente e adeguata e priva di contraddittorietà, ha semplicemente rilevato, sulla base delle espressioni verbali contenute nelle clausole contrattuali, che le parti



non hanno specificamente previsto le spese per la manutenzione del muro di sostegno, cui ha aggiunto l'ulteriore argomento, del tutto trascurato dal ricorrente, relativo alla esistenza di un diverso terreno, distinto da quello sul quale poggia la strada ma a questa adiacente e posto in prossimità del muro di sostegno, di proprietà esclusiva dell'odierno ricorrente. Sicché la Corte ha concluso sulla base all'argomento letterale e sulla base di tale ultima valutazione in fatto che il muro in questione aveva la funzione di sostenere prima di tutto il terreno di proprietà privata sul quale non gravava alcuna servitù. Si tratta di una delle possibili interpretazioni dei patti contrattuali, che rientra nei poteri del giudice di merito operare, e che, come detto, appare esente dai vizi denunciati. Ad identiche conclusioni deve giungersi quanto al profilo denunciato con riguardo alla mancata valutazione degli argomenti tecnici sottoposti dai periti di parte all'esame del c.t.u. quanto alla funzione di contenimento del muro. Al riguardo, il ricorrente trascura ancora in questa sede di considerare la presenza di un proprio terreno, immediatamente in collegamento con il muro di sostegno, interposto tra quest'ultimo e il terreno sul quale poggia la strada, oggetto di servitù. Sicché le argomentazioni proposte non appaiono risolutive con riguardo alla *ratio decidendi* adottata dalla Corte territoriale. Infine, alle medesime le conclusioni, si giunge quanto all'ultimo profilo denunciato dal ricorrente circa la mancata ammissione delle prove, avendo con chiarezza precisato, sia il giudice di primo grado che quello del secondo, le ragioni per le quali i capitoli dedotti non erano adeguati a risolvere la questione giuridica che veniva prospettata.

3.2 Parimenti è infondato il secondo motivo di ricorso, perché il titolo che è stato posto a base della richiesta di partecipazione alle spese soltanto in sede d'appello (1069 cod. civ.), oltre a non risultare



pertinente nel caso in questione, è del tutto distinto da quello dedotto a fondamento della domanda proposta in primo grado. Di qui la corretta declaratoria di inammissibilità della domanda tardivamente proposta in appello.

4. Le spese seguono la soccombenza.

P.T.M.

La Corte rigetta il ricorso. Condanna la parte ricorrente alle spese di giudizio, liquidate in 1.700,00 (millesettecento) euro per compensi e 200,00 (duecento) euro per spese, oltre accessori di legge.

Così deciso in Roma, Camera di Consiglio del 5 giugno 2013

L'ESTENSORE

Uolink Boniel

IL PRESIDENTE

**Il Funzionario Giudiziario
Dott.ssa Daniela D'ANNA**

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

ROMA,

4 SET. 2013

**Il Funzionario Giudiziario
Dott.ssa Daniela D'ANNA**