

21392/13



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

Oggetto

*COMUNIONE E
CONDominio

R.G.N. 22589/2020

Cron. 21392

Rep. CT.

Ud. 26/06/2013

PU

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. MASSIMO ODDO

- Presidente -

Dott. LUIGI PICCIALLI

- Consigliere -

Dott. EMILIO MIGLIUCCI

- Rel. Consigliere -

Dott. LINA MATERA

- Consigliere -

Dott. CESARE ANTONIO PROTO

- Consigliere -

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso 22689-2010 proposto da:

SR

elettivamente

domiciliato in ROMA, VIA DI VAL GARDENA 3, presso lo
studio dell'avvocato DE ANGELIS LUCIO, che lo
rappresenta e difende unitamente all'avvocato
CUSUMANO DONATELLA;

- ricorrente -

2013

contro

1754

RG

elettivamente

domiciliato in ROMA, VIA BANCO DI S. SPIRITO 48,
presso lo studio dell'avvocato AUGUSTO D'OTTAVI,

rappresentato e difeso dall'avvocato GRISI LUCIANO;

, elettivamente
domiciliato in ROMA, VIA BANCO DI S. SPIRITO 48,
presso lo studio dell'avvocato AUGUSTO D'OTTAVI,
rappresentato e difeso dall'avvocato GRISI LUCIANO;

- controricorrenti -

avverso la sentenza n. 489/2010 della CORTE D'APPELLO
di VENEZIA, depositata il 01/03/2010;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica
udienza del 26/06/2013 dal Consigliere Dott. EMILIO
MIGLIUCCI;

udito l'Avvocato Attilio Terzino con delega
depositata in udienza dell'Avv. De Angelis Lucio
difensore del ricorrente che ha chiesto
l'accoglimento delle difese depositate;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore
Generale Dott. ROSARIO GIOVANNI RUSSO che ha concluso
per l'inammissibilità del ricorso nei
confronti di , l'accoglimento del ricorso
nei confronti di limitatamente alle
spese di irragazione, e l'assorbimento del ricorso di

.



SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

1.- convenne, davanti al Pretore di Verona,
e . Espose che :l'edificio sito in Pastrengo, via
, apparteneva in regime di comunione pro indiviso per la metà ad esso
attore e per l'altra metà ai convenuti; aveva anticipato le spese
attinenti al riscaldamento dell'intero fabbricato e alla relativa
manutenzione. Domandò il rimborso e la condanna dei convenuti in solido
al pagamento della loro quota pari alla somma di lire 665.499, oltre gli
accessori

Riunite alla presente controversia altre causa aventi a oggetto
sempre le spese relative al riscaldamento, con sentenza del 22 aprile
1993, il Pretore accolse la domanda.
A seguito della impugnazione avanzata dai , il Tribunale di Verona,
con sentenza del 27 giugno 2000, respinse l'appello principale proposto
dai predetti e quello incidentale del .

La Corte di Cassazione (sentenza n. 13144.03), pronunciando sul
gravame proposto dai accolse il ricorso, cassò la sentenza
impugnata e rinviò alla Corte di appello di Venezia, formulando il
principio di diritto secondo cui in caso di trascuranza degli altri
comunisti, il comproprietario ha diritto al rimborso esclusivamente delle
spese per la conservazione del bene comune e non pure per quelle
relative al godimento, dovendosi considerarsi fra queste ultime quelle
relative al combustibile per l'impianto di riscaldamento nonché quelle
per le piccole manutenzioni dello stesso impianto.

La Corte di appello di Venezia, con sentenza dep. il 1 marzo 2010,

rigettò la domanda proposta dal sul rilievo che le spese di cui era stato chiesto il rimborso erano relative al godimento e non alla conservazione di beni comuni

2.- Avverso tale decisione hanno proposto ricorso per cassazione

sulla base di un unico articolato motivo e, quindi, in base a due motivi illustrati da memoria.

Resiste con controricorso deducendo l'inammissibilità del ricorso proposto nei suoi confronti, atteso che il Tribunale aveva dichiarato la sua carenza di legittimazione passiva

MOTIVI DELLA DECISIONE

RICORSO

1. Preliminarmente va dichiarata l'inammissibilità del ricorso proposto nei confronti di , la cui estraneità alla presente controversia era stata dichiarata, con statuizione non impugnata e, quindi, passata in cosa giudicata, dal Tribunale di Verona con la sentenza del 27 giugno 2000.

2. Passando all'esame di quello proposto dal nei confronti di , l'unico motivo, lamentando violazione e/o falsa applicazione degli artt. 1100, 1103, 1104, 1110 cod. civ. e 384 cod. proc. civ. nonché omesso esame di tutti i fatti decisivi di causa con violazione della direttiva della Suprema Corte, deduce che tutte le spese sostenute dal ricorrente per la cosa comune erano necessarie sia per la conservazione quanto meno del giardino sia per il godimento da parte di entrambi i comproprietari, tenuto conto che gli impianti di riscaldamento

e dell'acqua potabile, essendo centralizzati, erano comuni.

La sentenza aveva pretermesso ogni indagine sulla natura e la destinazione delle singole spese, così violando quanto statuito dalla Suprema Corte sia per le spese di conservazione in caso di trascuranza sia per quelle relative al godimento (che altrimenti sarebbe stato inutile disporre il giudizio di rinvio). Anche per queste ultime, sarebbe stato necessario verificare se l'attore l'avesse anticipato per un suo godimento personale. I Giudici non avevano compiuto alcun accertamento circa le spese per l'irrigazione del giardino nonostante quanto al riguardo statuito dalla Cassazione che aveva affermato che tali spese dovevano considerarsi necessarie non solo per il godimento ma anche per la sua conservazione. Non era stato mai contestato che nella specie si trattasse di giardino. Non potrebbe sostenersi un preteso effetto, liberatorio per il contitolare che resterebbe esonerato addirittura per sempre dall'obbligo a lui incombente di partecipare alle spese necessarie per la conservazione. Il contitolare, che abbia goduto del servizio comune, non può sottrarsi al partecipazione alle relative spese, quand'anche ceda il godimento ad altri.

I convenuti, i quali avevano goduto in pari misura dei beni comuni, dovevano partecipare alle relative spese.

3. Il motivo va disatteso.

Occorre premettere che la domanda proposta dall'attore, secondo quel che risulta dagli atti e dalla stessa esposizione contenuta nel ricorso, aveva a oggetto il rimborso delle spese relative all'impianto di riscaldamento, di guisa che il riferimento a quelle concernenti

l'irrigazione del giardino è del tutto fuori luogo e la relativa censura è pertanto inammissibile, laddove l'accento compiuto con la decisione della Cassazione, in sede di formulazione del principio di diritto, concerne una elencazione che era stata compiuta, a titolo meramente esemplificativo, in merito alla distinzione fra spese di conservazione e spese di godimento del cose comuni.

La domanda di rimborso delle spese relative ai beni comuni anticipate dal comproprietario rendeva necessario verificare se e in quali limiti tale pretesa poteva essere riconosciuta ai sensi di quanto previsto in proposito dall'art. 1110 cod. civ.

Con la sentenza n.13144/2003 la Suprema Corte, peraltro in conformità dell'ormai consolidato orientamento della giurisprudenza di legittimità, ha statuito che: a) in considerazione della diversità di funzione e di fondamento delle spese per la conservazione e delle spese per il godimento delle parti comuni, nel caso di *trascuranza* degli altri comunisti il comproprietario che le abbia anticipate ha diritto al rimborso *esclusivamente* delle spese per la *conservazione* del bene comune, alle quali fa espresso riferimento l'art.1110 cod. civ. e *non* pure per quelle relative al *godimento*; b) fra le spese per il godimento delle parti rientravano fra le altre quelle relative all'uso e alla manutenzione dell'impianto di riscaldamento, dovendo il comunista rivolgersi all'autorità giudiziaria nel caso in cui non si formi una maggioranza per le relative deliberazioni

Ciò posto, la sentenza impugnata si è attenuta al principio formulato dalla Suprema Corte, avendo correttamente escluso che il comproprietario

W

potesse pretendere il rimborso laddove è stata chiarita ed affermata la natura di spese relative al godimento di quelle occorrenti per il combustibile e di piccola manutenzione dell'impianto di riscaldamento.

RICORSO INCIDENTALE

1.2. Il primo motivo, lamentando violazione dell'art. 91 cod. proc. civ., censura la sentenza che aveva proceduto alla liquidazione globale spese processuali senza fare una distinzione per le singole fasi.

1.2. Il secondo motivo, lamentando violazione dell'art. 112 cod. proc. civ., deduce che, qualora la sentenza avesse inteso liquidare esclusivamente le spese relative al giudizio di rinvio, avrebbe omesso di procedere alla necessaria liquidazione di tutte le fasi.

2. Il motivi - che, per la stretta connessione, possono essere esaminati congiuntamente - sono fondati.

La sentenza impugnata, decidendo in sede di rinvio, ha proceduto alla liquidazione globale delle spese processuali relative alle varie fasi del giudizio a favore dell'attuale ricorrente, mentre avrebbe dovuto compiere una distinta liquidazione per ciascuna fase, in modo da consentire la verifica a opera della parte vittoriosa che la liquidazione delle competenze a essa dovute non sia stata inferiore ai minimi tariffari all'epoca vigenti.

Pertanto, relativamente al rapporto fra il e ,
la sentenza va cassata in relazione al ricorso proposto da
con rinvio, anche per le spese della presente fase, ad altra sezione della Corte di appello di Venezia; vanno liquidate a favore di
 le spese relative al rapporto, ormai definito, fra quest'ultimo e il

[S], che va condannato al relativo pagamento in virtù della soccombenza.

P.Q.M.

Dichiara inammissibile il ricorso proposto da [RS] nei confronti di [CR]; rigetta quello dal predetto proposto contro [GR]; accoglie il ricorso di [GR], cassa la sentenza impugnata in relazione a quest'ultimo ricorso e rinvia, anche per le spese della presente fase, ad altra sezione della Corte di appello di Venezia

Condanna ~~in~~ [RS] al pagamento in favore di [CR] delle spese relative alla presente fase che liquida in euro 1.500,00 di cui euro 200,00 per esborsi ed euro 1.300,00 per onorari di avvocato oltre accessori di legge.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del 26 giugno 2013

Il Cons. estensore

Il Presidente

Emilio Mignini

Il Funzionario Giudiziario
Dott.ssa Donatella D'AMICO

DEPOSITATO IN CANCELLERIA
18 SET. 2013

Roma,
Il Funzionario Giudiziario
Dott.ssa Donatella D'AMICO