



0022896/13

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

Oggetto

\*COMUNIONE E  
CONDOMINIO

R.G.N. 27163/2007

Cron. 22896

Rep. 3885

Ud. 10/07/2013

PU

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

- Dott. ROBERTO MICHELE TRIOLA - Presidente -
- Dott. GAETANO ANTONIO BURSESE - Consigliere -
- Dott. EMILIO MIGLIUCCI - Consigliere -
- Dott. CESARE ANTONIO PROTO - Consigliere -
- Dott. VINCENZO CORRENTI - Rel. Consigliere -

ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

sul ricorso 27163-2007 proposto da:

V [ ] SRL [ ] IN PERSONA DELL'A.U. E  
LEGALE RAPP.TE, elettivamente domiciliata in ROMA,  
VIA DEI BANCHI NUOVI 39, presso lo studio  
dell'avvocato MARIANI RENATO, che la rappresenta e  
difende;

- **ricorrente** -

2013

**contro**

1844

DP [ ] elettivamente  
domiciliato in ROMA, VIA DEL VASCHELLO 6, presso lo  
studio dell'avvocato ROCCHI PIERLUIGI, che lo

rappresenta e difende;

- **controricorrente** -

avverso la sentenza n. 4413/2006 della CORTE  
D'APPELLO di ROMA, depositata il 17/10/2006;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica  
udienza del 10/07/2013 dal Consigliere Dott. VINCENZO  
CORRENTI;

udito l'Avvocato Mariani Renato difensore della  
ricorrente che si riporta agli atti scritti;

udito l'Avv. Rocchi Pierluigi difensore del  
controricorrente che ha chiesto il rigetto del  
ricorso;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore  
Generale Dott. ROSARIO GIOVANNI RUSSO che ha concluso  
per l'accoglimento del ricorso.



CASSAZIONE.net

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con citazione del 30.12.1998 la srl  conveniva  davanti al Tribunale di Roma assumendo che dal terrazzo lastrico solare annesso all'appartamento di proprietà esclusiva del predetto, a causa del dissesto della pavimentazione e dei discendenti del terrazzo, si erano verificate infiltrazioni nella sottostante autorimessa sita a pianterreno del palazzo di via  ove abusivamente era stato installato un tracantone nel cui interno era stata posta la colonna di scarico delle acque del terrazzo.

Chiedeva la condanna del  all'esecuzione dei lavori per eliminare le infiltrazioni e ai danni.

Il convenuto chiedeva il rigetto ed il G.U. con sentenza 25.7.2008 dichiarava la responsabilità del  decisione appellata da quest'ultimo e parzialmente riformata dalla Corte di appello di Roma, con sentenza 17.10.2006, che ripartiva le spese per l'esecuzione dei lavori indicati dal ctu in ragione di un terzo a carico dell'appellata e di due terzi a carico della società, richiamando la costante giurisprudenza sulle spese di manutenzione delle terrazze anche a livello equiparate ai lastrici solari, disciplinate dall'art. 1126 cc, ipotesi diversa da quella di cui all'art. 1125 cc.

Ricorre  srl con unico motivo, illustrato da memoria, resiste .

MOTIVI DELLA DECISIONE

Si denunziano violazione degli artt. 1126, 2043 e 2051 cc, omesso esame di circostanza decisiva perché il mandato al ctu comprendeva l'accertamento delle cause ed erano stati accertati il cattivo stato dei verticali ed il non regolare deflusso delle acque per lavori sulla terrazza, con relativo quesito di diritto.

Il ricorso, così come proposto, non merita accoglimento.

Emerge dalla narrativa della sentenza e dalla stessa esposizione dei fatti dedotta che l'odierna ricorrente aveva lamentato infiltrazioni e danni a causa del dissesto della pavimentazione e dei discendenti del soprastante terrazzo, donde l'accertamento delle cause demandato al ctu era finalizzato alla verifica di tale assunto.

Risulta, ancora, dalla sentenza che la difesa dell'attore aveva chiesto la riconvocazione del ctu per chiarimenti sulla mancata considerazione del terrapieno adiacente al muro perimetrale del garage, deducendo che dallo stesso provenivano infiltrazioni di acqua ma in sede di precisazione delle conclusioni non aveva insistito su tale richiesta.

L'asserita mancata delibazione di altre cause delle infiltrazioni si pone, pertanto, non in linea con le originarie prospettazioni circa infiltrazioni causate dal dissesto della pavimentazione e dei discendenti, elementi riconducibili unicamente alla previsione dell'art. 1126 cc .

La sentenza impugnata, secondo la quale le spese di manutenzione, riparazione e ricostruzione delle terrazze, anche a livello, equiparate ai lastrici solari, sono disciplinate dall'art. 1126 cc, che ne prevede la ripartizione in ragione di un terzo a carico del condomino, che abbia l'uso esclusivo, restando gli altri due terzi a carico dei proprietari dei piani o porzioni di piano sottostanti, si colloca nel solco di consolidata giurisprudenza di questa Corte Suprema sul punto ( S.U. 29.4.1997 n. 3672, Cass. 13.12.2007 n. 26239 , Cass. 17.10.2001 n. 12682, Cass. n. 3465/2012).

Alla motivazione della sentenza logica , sufficiente e non contraddittoria, si contrappone una censura in parte nuova intesa a far valere la non rispondenza della valutazione degli elementi di giudizio operata dal giudice del merito al diverso convincimento soggettivo della parte con apprezzamento dei fatti che si risolve in un'inammissibile istanza di revisione delle valutazioni e dei convincimenti del

giudice del merito, *id est* di nuova pronunzia sul fatto, estranea alla natura ed alle finalità del giudizio di legittimità.

Né può imputarsi al detto giudice d'aver omesse l'esplicita confutazione delle tesi non accolte e/o la particolareggiata disamina degli elementi di giudizio non ritenuti significativi, giacché né l'una né l'altra gli sono richieste, mentre soddisfa all'esigenza d'adeguata motivazione che il raggiunto convincimento risulti – come è dato, appunto, rilevare nel caso di specie – da un esame logico e coerente di quelle, tra le prospettazioni delle parti e le emergenze istruttorie, che siano state ritenute di per sé sole idonee e sufficienti a giustificarlo; in altri termini, perché sia rispettata la prescrizione desumibile dal combinato disposto dell'art. 132 n. 4 e degli artt. 115 e 116 CPC, non si richiede al giudice del merito di dar conto dell'esito dell'avvenuto esame di tutte le prove prodotte o comunque acquisite e di tutte le tesi prospettategli, ma di fornire una motivazione logica ed adeguata dell'adottata decisione evidenziando le prove ritenute idonee e sufficienti a suffragarla ovvero la carenza di esse.

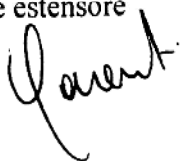
Al rigetto del ricorso consegue la condanna alle spese.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso e condanna la ricorrente alle spese liquidate in euro 2200, di cui 2000 per compensi, oltre accessori.

Roma 10 luglio 2013.

Il consigliere estensore



il Presidente



Il Funzionario Giudiziario  
Valeria NERI

DEPOSITATO IN CANCELLERIA  
Roma, 08 OTT. 2013

Il Funzionario Giudiziario  
Valeria NERI