



NO 5831/17

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SESTA SEZIONE CIVILE - 2

cu + ec

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Oggetto

- Dott. STEFANO PETITTI - Presidente -
- Dott. LORENZO ORILIA - Consigliere -
- Dott. ELISA PICARONI - Consigliere -
- Dott. LUIGI ABETE - Consigliere -
- Dott. ANTONIO SCARPA - Rel. Consigliere -

CONDOMINIO

Ud. 10/02/2017 - CC

R.G.N. 23853/2015

Cau. 5831
Rep.

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso 23853-2015 proposto da:

ANTONIO, rappresentato e difeso dall'avvocato
;

- ricorrente -

contro

M/ , elettivamente domiciliato in ROMA, ' :
)
)
 ;
 ,
 ,
 i
 \

M,

≡

)

)

;

- controricorrenti -

avverso la sentenza n. 869/2014 della CORTE D'APPELLO di MESSINA, depositata il 17/12/2014;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 10/02/2017 dal Consigliere Dott. ANTONIO SCARPA.

FATTI DI CAUSA E RAGIONI DELLA DECISIONE

Il ricorrente Antonio _____ impugna, articolando due motivi di ricorso, la sentenza n. 869/2014 del 17 dicembre 2014 resa dalla Corte d'Appello di Messina, che aveva rigettato l'appello proposto dallo stesso _____ avverso la sentenza pronunciata il 10 ottobre 2006 dal Tribunale di Messina. La causa era iniziata con citazione del 25 gennaio 1995 effettuata da Antonio _____ nei confronti di Stellario _____ (domanda poi riassunta nei confronti degli eredi di questo Grazia Fonte, Filippo _____ Vincenzo _____ e Concetta _____ ed aveva per oggetto la pretesa della natura condominiale dello spazio esterno ad ovest dell'edificio costruito dal _____ nel comparto VII dell'isolato 178, Viale Cadorna 8, Messina, ovvero comunque del riconoscimento del diritto d'uso a parcheggio di tale area in favore del _____). Resistono con controricorso Grazia Fonte, Filippo _____ e Vincenzo _____ nonché Concetta _____



Il primo motivo di ricorso censura la sentenza della Corte d'Appello di Messina per omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione. Si richiamano una visura dello stralcio catastale,

l'atto pubblico del 20/12/1072, l'atto di vendita Riva del 1969 e si conclude che il terreno in questione non potesse essere di proprietà esclusiva dei controricorrenti.

Il secondo motivo censura la violazione ed errata applicazione delle norme di diritto (legge 1150/1942 e legge n. 765/1967), per aver negato la natura condominiale dell'area in contesa.

Ritenuto che il ricorso potesse essere rigettato per manifesta infondatezza, con la conseguente definibilità nelle forme di cui all'art. 380 bis c.p.c., in relazione all'art. 375, comma 1, n. 5), c.p.c., su proposta del relatore, il presidente ha fissato l'adunanza della camera di consiglio.

E' infondata l'eccezione pregiudiziale della controricorrente CONCETTA MAIURI, tendente alla declaratoria di inammissibilità del ricorso per l'errata indicazione del numero della sentenza impugnata (art. 366, n. 2, c.p.c.), in quanto il ricorso reca comunque elementi sufficienti per individuare inequivocabilmente la decisione gravata.

Dalla motivazione della sentenza impugnata, si legge che la Corte d'Appello di Messina ha negato che il fatto che l'area in questione non fosse inserita nella dichiarazione di successione di Stellario avesse rilevanza per escludere la proprietà dello stesso sullo spazio esterno ad ovest dell'edificio di viale Cadorna 8, Messina; e che, ad avviso dei giudici d'appello, piuttosto, gli atti pubblici di vendita del 5.8.1969 e del 20.12.1972 provassero la proprietà del sullo spazio in questione. La sentenza della Corte di Messina, inoltre, motiva la non decisività delle strisce delimitanti i posti auto sul terreno in contestazione e spiega come dalla documentazione esaminata fosse emerso che lo stesso terreno non era stato destinato a parcheggio nel progetto assentito.



Il primo motivo è inammissibile, atteso che, trovando applicazione il nuovo testo dell'art. 360, comma 1, n. 5), c.p.c., introdotto dal d.l. 22 giugno 2012, n. 83, convertito con modifiche nella legge 7 agosto 2012, n. 134, non è più configurabile il vizio di omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione della sentenza, atteso che la norma suddetta attribuisce rilievo solo all'omesso esame di un fatto decisivo per il giudizio che sia stato oggetto di discussione tra le parti. La nuova formulazione dell'art. 360, comma 1, n. 5, c.p.c. postula la deduzione dell'omesso esame di un fatto storico, principale o secondario, la cui esistenza risulti dal testo della sentenza o dagli atti processuali, che abbia costituito oggetto di discussione tra le parti e abbia carattere decisivo (vale a dire che, se esaminato, avrebbe determinato un esito diverso della controversia). Il primo motivo del ricorso di Antonio) non rispetta le previsioni degli artt. 366, comma 1, n. 6, e 369, comma 2, n. 4, c.p.c., in quanto il ricorrente non indica il "fatto storico", il cui esame sia stato omesso, il "dato", testuale o extratestuale, da cui esso risulti esistente, il "come" e il "quando" tale fatto sia stato oggetto di discussione processuale tra le parti e la sua "decisività", limitandosi a denunciare l'omesso esame di elementi istruttori con riguardo a fatti storici comunque presi in considerazione dalla Corte d'Appello (Cass. Sez. U, Sentenza n. 8053 del 07/04/2014).

Il secondo motivo di ricorso è del tutto infondato.

Per affermare la natura condominiale ai sensi dell'art. 1117 c.c. di un'area esterna all'edificio, della quale manchi un'espressa riserva di proprietà nel titolo originario di costituzione del condominio e sia stato omesso qualsiasi riferimento nei singoli atti di trasferimento delle unità immobiliari, in quanto soggetta alla speciale normativa urbanistica, dettata dall'art. 41 sexies



della legge n. 1150 del 1942, introdotto dall'art. 18 della legge n. 765 del 1967 (Cass. Sez. 2, Sentenza n. 730 del 16/01/2008; Cass. Sez. 2, Sentenza n. 11261 del 18/07/2003) occorre preliminarmente accertare che si tratti di spazio destinato a parcheggio secondo la prescrizione della concessione edilizia, originaria o in variante, e poi che lo stesso sia stato riservato a tal fine in corso di costruzione e non impiegato, invece, per realizzarvi manufatti od opere d'altra natura (cfr. Cass. 22 aprile 2016, n. 8220, non massimata; Cass. 30 luglio 1999, n. 6894; Cass. 14 novembre 2000, n. 14731; Cass. 5 maggio 2003, n. 6751; Cass. 13 gennaio 2010, n. 378). Spetta a chi vanta il diritto di uso a parcheggio di una determinata area, in quanto vincolata ex art. 41 sexies Legge urbanistica, di provare che la stessa sia compresa nell'ambito dell'apposito spazio riservato, in quanto elemento costitutivo dell'asserito diritto (Cass. 23 gennaio 2006, n. 1221). Il ragionamento probatorio seguito dalla Corte di Messina è quindi del tutto corretto.

Il ricorso va perciò rigettato e le spese del giudizio di cassazione, liquidate in dispositivo, vengono regolate secondo soccombenza in favore dei controricorrenti Grazia Fonte, Filippo e Vincenzo nonché Concetta .



Sussistono le condizioni per dare atto - ai sensi dell'art. 1, comma 17, della legge 24 dicembre 2012, n. 228, che ha aggiunto il comma 1-quater all'art. 13 del testo unico di cui al d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115 - dell'obbligo di versamento, da parte del ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per l'impugnazione integralmente rigettata.

P. Q. M.

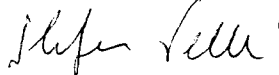
La Corte rigetta il ricorso e condanna il ricorrente a rimborsare sia ai controricorrenti Grazia Fonte, Filippo e Vincenzo sia alla controricorrente Concetta le spese sostenute nel giudizio di cassazione, che liquida per gli uni e per l'altra in complessivi € 3.200,00, di cui € 200,00 per esborsi, oltre a spese generali e ad accessori di legge.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater, del d.P.R. n. 115 del 2002, inserito dall'art. 1, comma 17, della legge n. 228 del 2012, dichiara la sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte del ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso, a norma del comma 1-bis dello stesso art. 13.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della 6 - 2 Sezione civile della Corte suprema di cassazione, il 10 febbraio 2017.

Il Presidente

Dott. Stefano Petitti

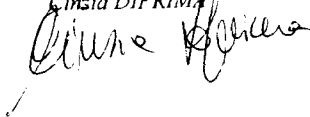


DEPOSITATO IN CANCELLERIA

oggi - 8 MAR. 2017



Il Funzionario Giudiziario
Cinzia DIPRIMA



Il Funzionario Giudiziario
Cinzia DIPRIMA

