

0027252/16



LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SECONDA SEZIONE CIVILE

Composta dai Sigg.ri Magistrati:

Dott. EMILIO MIGLIUCCI - Presidente -
Dott. IPPOLISTO PARZIALE - Rel. Consigliere -
Dott. LORENZO ORILIA - Consigliere -
Dott. ALBERTO GIUSTI - Consigliere -
Dott. ANTONELLO COSENTINO - Consigliere -

Oggetto

*COMUNITA' E
CONDOMINIO

Ud. 19/07/2016 - PU

Cau. 27352
R.G.N. 4648/2012

Rep. E.T.

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA INTERLOCUTORIA

sul ricorso 4648-2012 proposto da:

[redacted], elettivamente
domiciliato in Roma, Via [redacted] presso lo studio
dell'avvocato [redacted], rappresentato e difeso dall'avvocato
[redacted] come da procura speciale a margine
del ricorso;

- *ricorrente* -

contro

MARIO, CONDOMINIO VIA [redacted] 47 ROMA;

- *intimati* -

avverso la sentenza n. 7685/2011 del TRIBUNALE di ROMA,
depositata il 13/04/2011;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del
19/07/2016 dal Consigliere Ippolisto Parziale;

udito l'Avvocato [redacted], che si riporta agli atti e alle
conclusioni assunte;

udito il sostituto procuratore generale, dott. Rosario Russo, che si
oppone alla produzione tardiva dell'avviso di ricevimento e che

o.l.
1586/16

RP

conclude per l'accoglimento del ricorso con esclusione dell'ultimo motivo.

FATTI DI CAUSA

A. Il ricorrente così riassume la vicenda processuale.

1. L'avv. M _____, quale usufruttuario dell'appartamento sito in Roma Via _____ n. 47 interno n. 8 scala B, citava in giudizio, nel febbraio 2003 innanzi al Giudice di Pace di Roma, Alessandro _____, quale proprietario di altro appartamento nello stesso stabile, nonché il Condominio di Via _____ n. 47, lamentando immissioni sonore provenienti dal locale "cabina idrica" condominiale, riferibili all'installazione, da parte del _____ di un "impianto idrico elettrico al fine di potenziare la fornitura idrica al suo appartamento...". Chiedeva di "ritenere e dichiarare il dott. Alessandro _____ e il Condominio di via _____ 47 di Roma responsabili delle immissioni di rumore superiore ai limiti di decibel di tolleranza" con condanna di entrambi "a cessare da ogni comportamento da cui possa derivare immissione di rumori oltre la normale tollerabilità".

2. "Con sentenza n. 26458/06 il Giudice di Pace di Roma accoglieva la domanda attorea e, per l'effetto: imbibiva sine die l'uso del locale ex cassoni del V piano quale sede per l'installazione dell'impianto idrico di cui è causa ovvero di qualsivoglia altro impianto idrico dotato di pompa; ordinava la messa in atto di tutti i suggerimenti formulati dall'Ing. Balestra (C.T.U.) ed in particolare la rimozione dell'autoclave dall'attuale sede e la sua ricollocazione sopra al VI piano dove trovavasi o addirittura al piano terra come da altri suggerito; dichiarava tanto il condomino _____ quanto l'Amministratore del Condominio di Via _____ 47 responsabili, per comportamenti commissivi o omissivi, dei danni subiti dall'attore nei 5 anni decorsi, da accertarsi e valutarsi in separato giudizio; condannava l'odierno ricorrente al pagamento delle spese di lite".

3. Precisa ancora il ricorrente di aver proposto appello avverso tale decisione, lamentando: «la violazione degli artt. 99 e 112 c.p.c. nella parte in

cui la sentenza del G.d.P, in difetto di domanda di parte, aveva inibito sine die l'utilizzo dell'ex locale cassoni per il ricovero di ogni impianto idrico dotato di pompa, e ciò indipendentemente dalle specifiche caratteristiche dello stesso; la violazione degli artt. 99 e 112 c.p.c. nella parte in cui il G.d.P. aveva sostanzialmente accolto la domanda risarcitoria tardivamente proposta dall'attore con le sole "note conclusionali" del 31.01.2005; la violazione del principio delle decadenze e preclusioni di cui all'art. 320 c.p.c. nella parte in cui il G.d.P. aveva sostanzialmente accolto la domanda risarcitoria proposta dall'attore solo in sede di precisazione delle conclusioni; che, in ogni caso, la domanda risarcitoria non era stata provata; l'inidoneità della C.T.U. espletata a rendere prova della natura intollerabile del lamentato fenomeno immissivo».

4. La Corte di appello di Roma, nella contumacia dell'appellato Condominio, con la sentenza oggi impugnata respingeva il gravame con condanna alle spese.

4.1 – La Corte locale osservava che nelle conclusioni dell'atto di citazione, l'avv.to _____ aveva chiesto «ritenere e dichiarare il dott. Alessandro _____ e il Condominio di via _____ n. 47 di Roma responsabili delle immissioni di rumore superiore ai limiti di decibel di tolleranza presso l'abitazione dell'attore, conseguentemente condannare il medesimo dott. Alessandro _____, domiciliato in via _____ n. 47 di Roma e il condominio di via _____ n. 47 nella persona del suo Amministratore pro-tempore Arch. Stefano Masobello, con studio in Roma via Flaminia 429, a cessare da ogni comportamento da cui possa derivare immissione di rumori oltre la normale tollerabilità nell'appartamento di via _____ n. 47 di cui l'avv. Mario _____ è usufruttuario e rimuovere l'impianto o, in caso di comprovata necessità, adottare soluzioni non moleste per la quiete dei condomini e in particolare quella dell'attore. Con riserva di agire in separato giudizio per ottenere il risarcimento dei danni derivanti all'attore dall'immissione dei rumori lamentati».

4.2 – Rilevava poi che la sentenza impugnata «quanto al profilo risarcitorio,

al punto c) del dispositivo, testualmente riporta: “dichiara tanto il condomino Guzzo quanto l'amm.ne del condominio di via Firenze 47 responsabili, per comportamenti commissivi o omissivi, dei danni subiti dall'attore nei 5 anni decorsi, da accertarsi e valutarsi in separato giudizio”».

4.3 – Sulla base di tali conclusioni, la Corte locale affermava che «E' evidente, dal mero raffronto tra le rassegnate originarie conclusioni e il trascritto dictum decisionale che, contrariamente a quanto denunciato dall'appellante, il pronunciamento in esame non ha comminato condanna risarcitoria alcuna ma si è limitato - in adesione a conforme richiesta attorea - ad affermare la responsabilità dei convenuti quanto alla produzione di un fatto immissivo le cui conseguente lesive, in relazione sia all'an che al pertinente quantum, ciò anche su conforme istanza di parte, rinviava ad accertare in ulteriore instaurando giudizio».

4.4 – Affermava poi la Corte locale che «avendo l'attore nel primo grado, come può evincersi dalle già trascritte conclusioni dell'atto di citazione, chiesto, in via alternativa, la condanna dell'appellante e/ o del condominio appellato “a cessare da ogni comportamento da cui possa derivare immissione di rumori oltre la normale tollerabilità”, indi a “rimuovere l'impianto o, in caso di comprovata necessità, adottare soluzioni non moleste per la quiete dei condomini e in particolare quella dell'attore”, laddove, l'impugnata sentenza, come si legge nel suo dispositivo, inibiva “con effetto immediato l'uso del locale ex cassoni del V piano quale sede dell'attuale o di altri impianti idrici dotati di pompa, attesa la contiguità con una stanza non secondaria dell'appartamento int. 8” e ordinava “la messa in atto di tutti i suggerimenti formulati dall'ing. Balestra ed in particolare la rimozione dell'autoclave dall'attuale sede e la sua ricollocazione sopra al VI piano dove trovavasi o addirittura al piano terra come da altri suggerito, tenendo comunque conto di quanto comunicato dal somministratore acea con sua lettera 20.06.2005” - punti A) e B) del dispositivo - si poneva in diretta e immediata contiguità di contenuto con la domanda postulata dall'attore, e ciò in forza dei risultati istruttori conseguiti -di cui ne dà atto nella relativa parte motiva- che avevano evidenziato



come l'utilizzo di tale vano condominiale per l'alloggiamento di pompa idraulica travalicasse i limiti dettati dall'art. 1102 c.c. per il legittimo esercizio del diritto di condominio, si da escludere la sussistenza della ultrapetizione lamentata dall'appellante».

4.5 – Affermava ancora la Corte locale che *«quanto, infine, al residuo motivo di gravame incentrato sulle erroneità ed inidoneità delle risultanze della c.t.u. espletata in primo grado a dare processuale dimostrazione della sussistenza del fenomeno immissivo, anch'esso non si presta a positivo apprezzamento e condivisione, atteso che l'ausiliare giudiziale -come congruamente e motivatamente riportato nell'appellata sentenza- all'esito di relative rilevazioni fonometriche curate nell'intero arco della giornata, rilevava che l'unità abitativa in disponibilità dell'appellato (offriva della derivazioni di rumori promananti dal funzionamento della pompa allocata nel contiguo locale condominiale (dato, questo, che è razionalmente evincibile dal dato oggettivo dell'intensificazione del livello sonoro in corrispondenza dell'avvio del detto apparato e della sua elisione una volta bloccatane l'attivazione, pag. 7 relazione c.t.u.) e che risultava di sei dB superiore al rumore di fondo».*

Riteneva, quindi, superata la soglia della normale tollerabilità e sottolineava l'adeguatezza dell'impianto istruttorio, in ragione dell'ampio *“arco temporale durante il quale le rilevazioni sono state eseguite, che ha abbracciato sia il giorno che la notte”.*

5. Impugna tale decisione il ricorrente che formula cinque motivi. Nessuna attività in questa sede hanno svolto le parti intime. Parte ricorrente ha depositato memoria.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. I motivi del ricorso.

1.1 – Col primo motivo si deduce: *«violazione e/o falsa applicazione degli artt. 99 e 112 c.p.c. in relazione all'art. 360 n. 3 e n. 5 c.p.c.; violazione e/o falsa applicazione del principio di corrispondenza tra chiesto e pronunciato in relazione*



all'art. 360 n. 3 e n. 5».

Osserva il ricorrente che il Tribunale, a fronte della sua deduzione di violazione degli artt. 99 e 112 cod. proc. civ., aveva affermato «*...avendo poi l'attore nel primo grado, come può evincersi dalle già trascritte conclusioni dell'atto di citazione, chiesto, in via alternativa, la condanna dell'appellante e/o del condominio appellato "a cessare da ogni comportamento da cui possa derivare immissione di rumori oltre la normale tollerabilità", indi "a rimuovere l'impianto o, in caso di comprovata necessità, adottare soluzioni non moleste per la quiete dei condomini e in particolare quella dell'attore", laddove, l'impugnata sentenza, come si legge nel suo dispositivo, inibiva "con effetto immediato l'uso del locale ex cassoni del V piano quale sede dell'attuale o di altri impianti idrici dotati di pompa, attesa la contiguità con una stanza non secondaria dell'appartamento int. 8" e ordinava "la messa in atto di tutti i suggerimenti formulati dall'ing. Balestra ed in particolare la rimozione dell'autoclave dall'attuale sede e la sua ricollocazione sopra al VI piano dove trovavasi o addirittura al piano terra come da altri suggerito, tenendo comunque conto di quanto comunicato dal somministratore acea con sua lettera 20.06.2005" - punti A) e B) del dispositivo - si poneva in diretta e immediata contiguità di contenuto con la domanda postulata dall'attore, e ciò in forza dei risultati istruttori conseguiti - di cui ne dà atto nella relativa parte motiva che avevano evidenziato come l'utilizzo di tale vano condominiale per l'alloggiamento di pompa idraulica travalicasse i limiti dettati dall'art. 1102 c.c. per illegittimo esercizio del diritto di condominio, sì da escludere la sussistenza della ultrapetizione lamentata dall' appellante... ».*

Secondo il ricorrente il giudice dell'impugnazione ha errato perché *«ha attribuito all'Avv. un bene della vita che quest'ultimo non aveva mai domandato. Con l'atto di citazione introduttivo del presente giudizio - come innanzi chiarito - infatti, l'attore aveva richiesto unicamente la condanna del dott. (nonché del Condominio "... a cessare da ogni comportamento da cui possa derivare immissione di rumori oltre la normale tollerabilità nell'appartamento di via Firenze*



47 di cui l'Avv. Mar... es è usufruttuario...", nonché a "...rimuovere l'impianto o, in caso di comprovata necessità, adottare soluzioni non moleste per la quiete dei condomini e in particolare dell'attore...". Rileva che "la condanna recante l'inibizione sine die all'uso del locale ex cassoni per l'installazione di una qualsivoglia pompa idraulica indipendentemente dalle caratteristiche tecniche della stessa presupponeva la formulazione da parte dell'attore di una specifica domanda in tal senso". Aggiunge ancora il ricorrente che «l'eliminazione delle immissioni sonore richiesta dall'Avv. ... non poteva essere confusa con la condanna all'inibizione perpetua all'uso di un locale condominiale quale sede di "...altri impianti idrici dotati di pompa...". Rileva che «la statuizione recante l'inibizione sine die all'uso di un determinato locale condominiale per l'installazione di qualsivoglia tipologia di pompa idraulica (indipendentemente dalla capacità della stessa di generare rumori idonei a superare il limite della normale tollerabilità) non può essere ricompresa all'interno dei limiti della domanda formulata dall'Avv. Gutierrez». Né, conclude il ricorrente, può ritenersi che "tale domanda sia stata tacitamente proposta dall'Avv.

1.2 – Col secondo motivo si deduce: «violazione e/o falsa applicazione degli artt. 99 e. 112 c.p.c. in relazione all'art. 360 n. 3 e n. 5 c.p.c.; violazione e/o falsa applicazione del principio di corrispondenza tra chiesto e pronunciato in relazione all'art. 360 n. 3 e n. 5 c.p.c.».

Lamenta il ricorrente che il Tribunale, a fronte dell'eccezione sollevata di tardività della domanda di risarcimento danni, ha affermato «"...che, contrariamente a quanto denunciato dall'appellante, il pronunciamento in esame non ha comminato condanna risarcitoria alcuna ma si è limitato - in adesione a conforme richiesta attorea - ad affermare la responsabilità dei convenuti quanto alla produzione di un fatto immissivo le cui conseguente lesive, in relazione sia all'an che al pertinente quantum, ciò anche su conforme istanza di parte, rinviava ad accertare in ulteriore instaurando giudizio...". Rileva che la domanda era stata inammissibilmente proposta in sede di precisazione delle conclusioni e

nelle note conclusionali, e che la sentenza di primo grado aveva “*inteso accertare la responsabilità del dott. C. nella causazione di tali danni rinviando a separato giudizio per la quantificazione dei danni*”.

1.3 – Col terzo motivo si deduce: «*violazione e falsa applicazione dell'art. 320 c.p.c. in relazione all'art. 360 n. 3 e n. 5 c.p.c.*». Osserva il ricorrente che “*il capo di sentenza con la quale il G.d.P. ha sostanzialmente accolto la domanda risarcitoria dell' . . . res è illegittimo*” anche perché tale domanda era stata avanzata in “*violazione del principio delle decadenze e preclusioni previsto dall'art. 320 c.p.c.*”, posto che nel giudizio avanti il giudice di pace, “*dopo la prima udienza, non è più possibile proporre nuove domande o eccezioni o allegare a fondamento di esse nuovi fatti costitutivi, modificativi o estintivi (cfr. Cass. civ., sez. III, 04 gennaio 2010, n. 18)*”.

1.4 – Col quarto motivo si deduce: «*omessa ed insufficiente motivazione circa un fatto controverso e decisivo per il giudizio in ordine all'assenza di prove a supporto dell'accertamento della responsabilità del dott. C. per comportamenti commissivi ovvero omissivi dei danni subiti dall'attore, in relazione all'art. 360, n. 5, c.p.c.*». Rileva il ricorrente che “*né il Giudice di prime cure né tanto meno il Giudice d'appello, infatti, hanno dato conto degli elementi di prova sulla base dei quali hanno ritenuto di poter affermare la responsabilità del ricorrente in ordine alla produzione del fatto lesivo*”.

1.5 – Col quinto motivo si deduce: «*omessa ed insufficiente motivazione circa un fatto controverso e decisivo per il giudizio in ordine all'assenza di prove a supporto dell'accertamento della responsabilità del dott. C. per comportamenti commissivi ovvero omissivi dei danni subiti dall'attore, in relazione all'art. 360, n. 5*». Osserva il ricorrente che “*il Giudice di Prime cure, con motivazione del tutto illogica e comunque insufficiente ed erronea, ha accolto la domanda proposta dall'attore in primo grado fondando il proprio convincimento sulle conclusioni rassegnate dalla Consulenza Tecnica senza tuttavia avvedersi delle numerose e decisive insufficienze sul piano scientifico e logico nonché delle notevoli inesattezze e*

contraddizioni contenute all'interno della medesima consulenza”.

Il ricorrente quindi riporta la motivazione del giudice dell'appello al riguardo, contesta le conclusioni della CTU, indicandone le incongruenze, osservando che le stesse *“avrebbero necessitato una più puntuale disamina da parte del Tribunale che, al contrario, si è limitato a ribadire quanto già affermato dal Giudice di Pace e non ha dunque fornito alcuna reale motivazione grazie alla quale comprendere il percorso logico-giuridico effettuato”.* Né il giudice dell'appello si era fatto carico della questione relativa alle modalità di rilevazione dei livelli sonori con conseguente inattendibilità delle stesse.

2. La Corte rileva la nullità della notifica del ricorso al Condominio e ne dispone la rinnovazione.

Il Condominio in appello era contumace e, quindi, sono nulle le notifiche effettuate presso i difensori in primo grado (per una delle quali l'avviso di ricevimento è stato depositato in udienza).

La notifica al Condominio è stata fatta a mezzo posta, con consegna al portiere ed invio della raccomandata di avviso. Tale notifica deve ritenersi nulla, condividendo il Collegio i principi affermati al riguardo da questa Corte, secondo cui, la notifica ai condomini degli edifici, in quanto semplici "enti di gestione" non dotati né di soggettività giuridica, ancorché imperfettamente di autonomia patrimoniale, sia pure limitata, va effettuata all'amministratore, costituente l'elemento che unifica, all'esterno, la compagine dei proprietari delle singole porzioni immobiliari (vedi Cass. 2001 n. 6906, Rv. 546837). Tale notifica va effettuata all'amministratore secondo le regole stabilite per le persone fisiche. Pertanto, oltre che ovunque "in mani proprie", l'atto può essere consegnato ai soggetti abilitati a riceverlo invece del destinatario, soltanto nei luoghi in cui ciò è consentito dagli art. 139 s.s. c.p.c.: luoghi tra i quali può bensì essere compreso, in quanto

"ufficio" dell'amministratore, anche lo stabile condominiale, ma soltanto nell'ipotesi in cui esistano locali, come può essere la portineria, specificamente destinati e concretamente utilizzati per l'organizzazione e lo svolgimento della gestione delle cose e dei servizi comuni (v. Cass. n. 976/2000; n. 12208/1993). Nel caso in questione tale ultima circostanza non risulta specificamente dall'avviso di ricevimento, dove si fa solo menzione di consegna al "portiere", mentre il nome dell'amministratore e il suo domicilio erano ben noti al ricorrente, tanto che più volte nello stesso ricorso né fa menzione, risultando anche che la decisione di primo grado reca, per l'indicazione dell'amministratore del Condominio, la seguente dizione "*Condominio di Via _____ 47 nella persona del suo amministratore pro-tempore Arch. Stefano Masobello, con studio in Roma via Flaminia 429*". In ogni caso, risultando il ricorrente anche condomino dello stabile condominiale, tale verifica poteva essere fatta agevolmente.

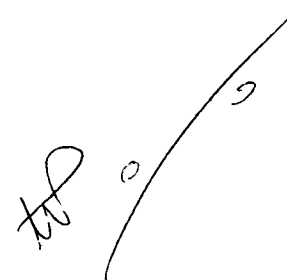
Si deve quindi concludere nel senso che la notificazione di cui si tratta è avvenuta invalidamente, anche se non può essere considerata giuridicamente inesistente, essendo stata comunque compiuta in un luogo non privo di ogni collegamento con l'ente cui era diretta, per cui è necessario provvedere al rinnovo della stessa.

P.T.M.

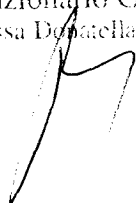
La Corte dispone rinnovarsi la notifica al Condominio di via _____ : 47, Roma nella persona del suo amministratore pro-tempore nel suo domicilio. Termine per l'adempimento 90 giorni dalla comunicazione della presente ordinanza.

Così deciso in Roma, Camera di Consiglio del 19 luglio 2016

Il Presidente



Il Funzionario Giudiziario
Dot.ssa Donatella D'ANNA



DEPOSITATO IN CANCELLERIA

Roma,

29 DIC. 2010

Il Funzionario Giudiziario
Dot.ssa Donatella D'ANNA

