

Civile Ord. Sez. 2 Num. 17920 Anno 2023

Presidente: ORILIA LORENZO

Relatore: TRAPUZZANO CESARE

Data pubblicazione: 22/06/2023

R.G.N. 7809/21

C.C. 18/05/2023

Proprietà –
Comunione –
Facciata – Decoro
architettonico

ORDINANZA

sul ricorso (iscritto al N.R.G. 7809/2021) proposto da:

ZARBA Giuseppa (C.F.: ZRB GPP 55S58 G273N), rappresentata e difesa, giusta procura in calce al ricorso, dall'Avv. Bruno Bonaro, elettivamente domiciliata in Roma, via G. Avezzana n. 6, presso lo studio dell'Avv. Adolfo Di Majo;

- ricorrente -

contro

BONAVITA Franco (C.F.: BNV FNC 55A01 I896Q), rappresentato e difeso, giusta procura in calce al controricorso, dall'Avv. Mario Mari, nel cui studio in Cosenza, via Falcone n. 182, ha eletto domicilio;

- controricorrente -

avverso la sentenza della Corte d'appello di Catanzaro n. 39/2021, pubblicata il 12 gennaio 2021, notificata il 13 gennaio 2021;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 18 maggio 2023 dal Consigliere relatore Cesare Trapuzzano;

lette le memorie illustrative depositate nell'interesse delle parti, ai sensi dell'art. 380-*bis*.1. c.p.c.

FATTI DI CAUSA

1.- Con atto di citazione del 27 maggio 2013, Zarba Giuseppa conveniva, davanti al Tribunale di Cosenza, Bonavita Franco, chiedendo che fosse disposta la rimessione in pristino, a cura del convenuto, in ordine alle opere abusivamente realizzate e segnatamente: *a)* alla trasformazione di luci in vedute; *b)* all'abusiva eliminazione di una colonna fognaria a servizio dell'immobile dell'attrice; *c)* all'abusivo allargamento di uno spazio di isolamento in danno dell'attrice, con altrettanto illegittimo utilizzo di detto spazio.

Al riguardo, l'attrice esponeva: che era proprietaria di un'unità immobiliare, composta da piano primo e sottotetto nonché da alcune pertinenze, sita in Camigliatello Silano, facente parte di un più ampio fabbricato, il cui piano seminterrato era di proprietà del Bonavita; che, nel corso degli anni, il convenuto aveva realizzato una serie di innovazioni sia nella porzione di proprietà esclusiva sia sulla parte comune, innovazioni foriere di pregiudizio in proprio danno.

Si costituiva in giudizio Bonavita Franco, il quale si opponeva alle domande avversarie, negando di aver apportato alcuna modifica all'immobile, in quanto le opere contestate erano già presenti al momento in cui egli lo aveva acquistato.

Deduceva, quindi, che era stata l'attrice a realizzare opere abusive e, in particolare, ad innalzare il muro di confine tra le proprietà e a stravolgere sul piano architettonico la facciata attraverso la copertura con intonaco e il cambiamento degli infissi, opere di cui richiedeva, in via riconvenzionale, la riduzione in pristino.

Nel corso del giudizio era assunta l'ammessa prova testimoniale ed era espletata consulenza tecnica d'ufficio.

Quindi, il Tribunale adito, con sentenza n. 891/2018, depositata il 17 aprile 2018, accoglieva, per quanto di ragione, la domanda di riduzione in pristino proposta dall'attrice mentre disattendeva la domanda riconvenzionale, sostenendo che le modifiche apportate erano state regolarmente autorizzate in via amministrativa.

2.- Con atto di citazione notificato il 24 luglio 2018, proponeva appello Bonavita Franco.

Si costituiva nel giudizio di impugnazione Zarba Giuseppa, la quale resisteva all'appello, sostenendo che il relativo atto introduttivo fosse nullo, perché privo della firma digitale del difensore e perché alla copia notificata non risultava allegata la procura.

Decidendo sul gravame interposto, la Corte d'appello di Catanzaro, con la sentenza di cui in epigrafe, in parziale accoglimento dell'appello e in parziale riforma della pronuncia impugnata, rigettava la domanda di riduzione in pristino proposta da Zarba Giuseppa, in relazione all'ampliamento di cm. 70 della porta d'ingresso dell'immobile di proprietà di Bonavita Franco, e – in parziale accoglimento della domanda riconvenzionale proposta

da Bonavita Franco – ordinava la riduzione in pristino dell'esterno del fabbricato, mediante rimozione della copertura con intonaco e ripristino dell'originario stato con pietre a vista, compensando integralmente tra le parti le spese di entrambi i gradi di giudizio.

A sostegno dell'adottata pronuncia il Giudice d'appello rilevava, per quanto interessa in questa sede: *a)* che il difetto di sottoscrizione e la mancanza di procura sulla copia notificata dell'atto introduttivo non determinavano la sua nullità, laddove la sottoscrizione e la procura fossero presenti nell'originale dell'atto medesimo, il che era accaduto nella fattispecie, posto che, a fronte della notifica con modalità telematica della citazione, l'iscrizione a ruolo era avvenuta mediante deposito di fascicolo analogico, che conteneva l'originale dell'atto di citazione in appello, con allegazione del mandato difensivo regolarmente autenticato dal difensore mediante la sua sottoscrizione; *b)* che, in ordine alla domanda riconvenzionale proposta dal Bonavita, era irrilevante che le opere contestate fossero state regolarmente assentite, ove avessero gravemente pregiudicato il decoro architettonico del fabbricato, aspetto che non introduceva un'eccezione nuova, stante il fatto che nella domanda riconvenzionale proposta dal convenuto appellante, nel giudizio di primo grado, si faceva espresso riferimento a tutte le opere abusivamente poste in essere dall'attrice che avevano determinato uno stravolgimento strutturale e architettonico dell'edificio, facendosi ancora espresso riferimento al rifacimento dell'intonaco e degli infissi, senza che rilevasse il mancato esplicito richiamo al decoro architettonico; *c)* che la copertura con intonaco della metà superiore della palazzina – in cui insistevano

entrambe le proprietà - integrava sicuramente gli estremi dell'innovazione, che avrebbe richiesto comunque il consenso dell'altro condomino, essendo tale da alterare il decoro architettonico dell'edificio, atteso che il risultato finale appariva *ictu oculi* antiestetico, caratterizzandosi per una rilevante e immediatamente percepibile differenza di finitura tra le due parti dell'edificio, la cui parte inferiore continuava ad avere le pietre a vista mentre quella superiore presentava, invece, l'intonaco bianco; d) che, quanto alle domande principali accolte, doveva essere confermata la rimessione in pristino per la trasformazione della finestra in porta finestra, giacché la modificazione doveva essere imputata al Bonavita; e) che, quanto ai lavori di ampliamento della porta di ingresso per circa cm. 70, i relativi lavori dovevano essere imputati al dante causa del Bonavita, poiché risultavano già indicati nella planimetria del 6 luglio 2004, presentata per il cambio di destinazione d'uso prima che il Bonavita procedesse all'acquisto; f) che, con riferimento all'ampliamento dello spazio di isolamento, con relativo sconfinamento nella proprietà Zarba, tale estensione dell'intercapedine si presentava strettamente funzionale ad un'esigenza dello stesso Bonavita, che aveva utilizzato detto spazio come deposito di materiale, sicché doveva essere confermata la statuizione di primo grado sul punto.

3.- Avverso la sentenza d'appello ha proposto ricorso per cassazione, affidato a due motivi, Zarba Giuseppa.

Ha resistito con controricorso l'intimato Bonavita Franco.

4.- Le parti hanno depositato memorie illustrative.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1.- Con il primo motivo la ricorrente denuncia, ai sensi dell'art. 360, primo comma, n. 3, c.p.c., la violazione e/o falsa applicazione degli artt. 113 e 125 c.p.c. nonché degli artt. 3-*bis* e 11 della legge n. 53/1994 e 327 c.p.c., per avere la Corte di merito escluso la nullità dell'atto introduttivo del giudizio di gravame, nonostante l'atto in formato digitale notificato da controparte al difensore di primo grado della parte appellata, a mezzo posta elettronica certificata, si presentasse privo di sottoscrizione digitale del difensore ed inoltre, nei documenti notificati con la predetta modalità, non vi fosse traccia del mandato difensivo richiamato in citazione.

1.1.- Il motivo è infondato.

Sul punto la pronuncia impugnata ha dato correttamente atto che, benché la copia digitale notificata della citazione in appello fosse priva della sottoscrizione del difensore e non contenesse la trascrizione della procura, in sede di deposito cartaceo dell'originale vi era la debita sottoscrizione dell'atto introduttivo nonché l'allegata procura sottoscritta ed autenticata, il che avrebbe sanato ogni ipotesi di nullità.

Il rilievo è pertinente, atteso che la mancanza della sottoscrizione del difensore nella copia notificata della citazione non incide sulla validità di questa, ove detta sottoscrizione risulti nell'originale e la copia notificata fornisca alla controparte sufficienti elementi per acquisire la certezza della sua rituale provenienza da quel procuratore (Cass. Sez. 2, Ordinanza n. 10450 del 03/06/2020; Sez. 3, Sentenza n. 10115 del 30/04/2009; Sez. 3, Sentenza n. 20817 del 26/09/2006).

2.- Con il secondo motivo la ricorrente si duole, ai sensi dell'art. 360, primo comma, nn. 3, 4 e 5, c.p.c., della violazione e/o falsa applicazione dell'art. 345 c.p.c., della nullità della sentenza d'appello per omesso esame di fatti decisivi per il giudizio, oggetto di discussione tra le parti, della motivazione apparente della sentenza impugnata e dell'omessa valutazione della testimonianza resa dal teste Bauleo Luigi, per avere la Corte territoriale ritenuto che la richiesta di rimozione dell'intonaco della facciata, con il ripristino dell'originario stato con pietre a vista, a tutela del decoro architettonico, non costituisca un'eccezione nuova, mentre in realtà tali aspetti non sarebbero stati mai contestati dal convenuto nel giudizio di prime cure.

Al riguardo, l'istante osserva che, nel corpo della comparsa di risposta depositata nel giudizio di primo grado, il convenuto si sarebbe limitato a dedurre lo stravolgimento strutturale e architettonico dell'edificio, con riferimento all'intonaco e agli infissi, e quindi anche in merito agli aspetti puramente estetici, il che avrebbe costituito questione eterogenea rispetto all'alterazione del decoro architettonico ai sensi dell'art. 1120 c.c.

La ricorrente rileva, altresì, che il rifacimento dell'intonaco aveva riguardato le sole pareti del fabbricato su cui insisteva la sua abitazione, con la costituzione di un rivestimento mediante apposito cappotto termico per il contenimento energetico della struttura, a fronte della maggioranza delle quote di proprietà dell'immobile possedute dalla stessa Zarba.

Ancora, l'istante adduce che le facciate dei due piani dell'immobile oggetto di causa si sarebbero presentate sin dall'origine, sotto il profilo architettonico, assolutamente

disomogenee, poiché il piano terra sarebbe stato rivestito da una muratura di pietrame mentre le facciate del primo piano e del sottotetto sarebbero state costituite da mattoni pieni.

Ad avviso della ricorrente, il Giudice del gravame avrebbe inoltre disatteso la testimonianza del Bauleo, quale comune venditore dei piani acquistati dalle parti, il quale avrebbe sostenuto che tutte le alterazioni sull'immobile erano state poste in essere dal Bonavita.

2.1.- La doglianza - articolata in plurimi rilievi - è inammissibile per le ragioni che seguono.

2.2.- Anzitutto, l'esplicito riferimento allo stravolgimento architettonico delle facciate, con il pregiudizio arrecato all'aspetto estetico dell'edificio, costituisce in sé un chiaro indice del nocumento arrecato al decoro architettonico, inteso quale armonia ed unità di linee e di stile, rilevante anche per i fabbricati che non rivestano particolare pregio artistico ed estetico, suscettibile di compromissione o turbativa appariscente ed apprezzabile e tale da risolversi in un deprezzamento del bene.

Ebbene, l'alterazione architettonica delle linee decorative e del carattere estetico non necessariamente deve implicarne la radicale deturpazione, che rappresenta un *quid pluris* rispetto alla semplice e rilevante menomazione o deterioramento (Cass. Sez. 2, Ordinanza n. 18928 del 11/09/2020; Sez. 2, Sentenza n. 10350 del 11/05/2011; Sez. 2, Sentenza n. 1286 del 25/01/2010; Sez. 2, Sentenza n. 16098 del 27/10/2003; Sez. 2, Sentenza n. 1800 del 28/07/1965; Sez. 2, Sentenza n. 2134 del 26/07/1962).

Sicché nessuna eccezione nuova è stata introdotta in sede di gravame, non potendo attribuirsi alcun significato innovativo alla terminologia adoperata ("stravolgimento architettonico" della facciata, in prime cure, e "alterazione del decoro architettonico", nel giudizio d'appello).

Semmai, sul piano etimologico, il radicale stravolgimento integra una condotta sul piano qualitativo più impattante rispetto alla mera alterazione.

2.3.- Quanto a) alla natura del rivestimento effettuato dalla Zarba, b) alla quota di maggioranza dalla stessa posseduta e c) all'eterogeneità dell'intonaco sin da epoca precedente alla realizzazione dell'opera di rifacimento della facciata, si tratta di circostanze nuove, dedotte per la prima volta in sede di legittimità e dunque inammissibili (né la ricorrente ha dato atto della deduzione di tali accadimenti in uno specifico contesto processuale relativo ai gradi di merito).

Le richiamate circostanze, pertanto, non possono essere analizzate in questa sede, in quanto implicano accertamenti in fatto non compatibili con la natura del giudizio di legittimità (Cass. Sez. 6-5, Ordinanza n. 32804 del 13/12/2019; Sez. 2, Ordinanza n. 2038 del 24/01/2019; Sez. 2, Sentenza n. 20694 del 09/08/2018; Sez. 6-1, Ordinanza n. 15430 del 13/06/2018; Sez. 2, Sentenza n. 8206 del 22/04/2016; Sez. 2, Sentenza n. 7048 del 11/04/2016; Sez. 1, Sentenza n. 23675 del 18/10/2013; Sez. L, Sentenza n. 16303 del 19/11/2002).

2.4.- Con riguardo alla valutazione della prova testimoniale assunta, sulle cui risultanze ha prevalso l'analisi dei documenti in atti, unitamente alle considerazioni sviluppate nella consulenza

tecnica d'ufficio, il relativo apprezzamento non può essere censurato in cassazione.

E tanto, nell'ordine, per i seguenti motivi.

In primis, nel giudizio di cassazione la parte non può dolersi del modo in cui il giudice di merito ha compiuto le proprie valutazioni discrezionali, *quomodo* che investe l'apprezzamento della fonte di prova come dimostrativa (o meno) del fatto che si intende provare, in ordine ai diversi significati in astratto ricavabili dai mezzi di prova acquisiti al giudizio (Cass. Sez. 3, Sentenza n. 13918 del 03/05/2022; Sez. 1, Sentenza n. 6774 del 01/03/2022; Sez. L, Ordinanza n. 25166 del 08/10/2019; Sez. 6-1, Ordinanza n. 1229 del 17/01/2019; Sez. 6-L, Ordinanza n. 27000 del 27/12/2016).

E neppure il potere del giudice di valutazione della prova è sindacabile in sede di legittimità sotto il profilo della violazione dell'art. 116 c.p.c., quale apprezzamento riferito ad un astratto e generale parametro non prudente della prova, posto che l'utilizzo del pronome "suo" è estrinsecazione dello specifico prudente apprezzamento del giudice della causa, a garanzia dell'autonomia del giudizio in ordine ai fatti relativi, salvo il limite che "la legge disponga altrimenti" (Cass. Sez. 3, Ordinanza n. 34786 del 17/11/2021; Sez. 2, Ordinanza n. 20553 del 19/07/2021; Sez. 3, Sentenza n. 15276 del 01/06/2021; Sez. 6-3, Ordinanza n. 18092 del 31/08/2020; Sez. 3, Sentenza n. 11892 del 10/06/2016; Sez. 6-5, Ordinanza n. 91 del 07/01/2014).

Sicché non può essere sindacato in sede di legittimità il fatto che il giudice di merito, nel valutare le prove proposte dalle parti, abbia attribuito maggior forza di convincimento ad alcune

piuttosto che ad altre, conclusione che vale *a fortiori* nel caso in esame, avendo il Giudice d'appello attribuito un preminente rilievo alle planimetrie allegate alla consulenza tecnica d'ufficio, da cui è risultato che l'ampliamento della porta d'ingresso per cm. 70 è stato effettuato dal dante causa del Bonavita.

A fronte di tali risultanze documentali, la possibilità di rilevazione della circostanza controversa dalle deposizioni rese dal teste implica un giudizio di attendibilità, sufficienza e congruenza della testimonianza assunta, che si colloca interamente nell'ambito della valutazione delle prove, come tale estranea al giudizio di legittimità.

3.- Conseguentemente il ricorso deve essere rigettato.

Le spese e i compensi di lite seguono la soccombenza e si liquidano come da dispositivo, con distrazione a favore del difensore del controricorrente, che ne ha fatto istanza, ai sensi dell'art. 93 c.p.c., quale antistatario.

Sussistono i presupposti processuali per il versamento - ai sensi dell'art. 13, comma 1-*quater*, del d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115 -, da parte della ricorrente, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per l'impugnazione, se dovuto.

P. Q. M.

La Corte Suprema di Cassazione

rigetta il ricorso e condanna la ricorrente alla refusione, in favore del controricorrente, delle spese di lite, che si liquidano in complessivi euro 2.700,00, di cui euro 200,00 per esborsi, oltre

accessori come per legge, con distrazione a vantaggio del suo difensore.

Ai sensi dell'art. 13, comma *1-quater*, del d.P.R. n. 115 del 2002, dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte della ricorrente, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso, a norma del comma *1-bis* dello stesso art. 13, se dovuto.
Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Seconda