
Comitato scientifico:

Elisabetta BERTACCHINI (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) – Silvio BOLOGNINI (Professore straordinario di Filosofia del diritto) – Giuseppe BUFFONE (Magistrato) – Costanzo Mario CEA (Magistrato, Presidente di sezione) – Paolo CENDON (Professore ordinario di diritto privato) – Gianmarco CESARI (Avvocato cassazionista dell'associazione Familiari e Vittime della strada, titolare dello Studio legale Cesari in Roma) – Bona CIACCIA (Professore ordinario di diritto processuale civile) – Leonardo CIRCELLI (Magistrato, assistente di studio alla Corte Costituzionale) – Vittorio CORASANITI (Magistrato, ufficio studi del C.S.M.) – Lorenzo DELLI PRISCOLI (Magistrato, Ufficio Massimario presso la Suprema Corte di Cassazione, Ufficio Studi presso la Corte Costituzionale) – Francesco ELEFANTE (Magistrato T.A.R.) – Annamaria FASANO (Magistrato, Ufficio massimario presso la Suprema Corte di Cassazione) – Cosimo FERRI (Magistrato, Sottosegretario di Stato alla Giustizia) – Francesco FIMMANO' (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) – Eugenio FORGILLO (Presidente di Tribunale) – Mariacarla GIORGETTI (Professore ordinario di diritto processuale civile) – Giusi IANNI (Magistrato) – Francesco LUPIA (Magistrato) – Giuseppe MARSEGLIA (Magistrato) – Francesca PROIETTI (Magistrato) – Serafino RUSCICA (Consigliere parlamentare, Senato della Repubblica) – Piero SANDULLI (Professore ordinario di diritto processuale civile) – Stefano SCHIRO' (Presidente di Corte di Appello) – Bruno SPAGNA MUSSO (Magistrato, assistente di studio alla Corte Costituzionale) – Paolo SPAZIANI (Magistrato, Vice Capo dell'Ufficio legislativo finanze del Ministro dell'economia e delle finanze) – Antonella STILO (Consigliere Corte di Appello) – Antonio VALITUTTI (Consigliere della Suprema Corte di Cassazione) – Alessio ZACCARIA (Professore ordinario di diritto privato, componente laico C.S.M.).

Ricorso per cassazione, notifica non al procuratore costituito ma alla parte presso il domicilio eletto dal procuratore, nullità, sanatoria

Va confermato che nel caso in cui il ricorso per cassazione sia notificato non al procuratore costituito nel giudizio di merito ma alla parte presso il domicilio eletto dal procuratore medesimo, la notifica non può ritenersi effettuata presso persona e in luogo non aventi alcun riferimento con il destinatario dell'atto e, pertanto, non è inesistente ma solo nulla per inesatta individuazione della persona del destinatario; ne consegue che la predetta nullità è sanata ove l'intimato abbia svolto la propria attività difensiva, con la notifica del controricorso.

Cassazione civile, sezione seconda, sentenza del 31.10.2014, n. 23304

...omissis...

Il ricorso è ammissibile ma infondato.

I controricorrenti hanno eccepito l'inammissibilità del ricorso per violazione dell'art. 170 c.p.c., in quanto notificato direttamente ad essi anziché al loro procuratore. La notifica, infatti, benché effettuata presso il domicilio eletto, è consistita nella consegna di quattro distinte copie del ricorso, indirizzate a ciascuna delle parti personalmente, in luogo della consegna di un'unica copia al procuratore delle stesse.

L'eccezione è infondata. Questa Corte ha affermato che "Nel caso in cui il ricorso per cassazione sia notificato non al procuratore costituito nel giudizio di merito ma alla parte presso il domicilio eletto dal procuratore medesimo, la notifica non può ritenersi effettuata presso persona e in luogo non aventi alcun riferimento con il destinatario dell'atto e, pertanto, non è inesistente ma solo nulla per inesatta individuazione della persona del destinatario; ne consegue che la predetta nullità è sanata ove l'intimato abbia svolto la propria attività difensiva, come nella specie, con la notifica del controricorso" (Cass., sez. 1^a, sentenza n. 16578 del 2008).

Passando all'esame del merito, con il primo motivo è dedotta violazione e falsa applicazione dell'art. 1117 c.c.

La società ricorrente assume di avere riservato a sé la proprietà esclusiva delle parti dell'edificio diverse dagli appartamenti ubicati al primo e al secondo piano, con la conseguenza che anche il vano esistente tra il piano di posa delle fondazioni e la superficie del piano terra rientrerebbe nella sua disponibilità. Osserva inoltre la ricorrente, che poiché il catalogo delle parti comuni dell'edificio ex art. 1117 c.c., non indica un manufatto del genere di quello in contestazione, ai fini della qualificazione dello stesso come parte comune dell'edificio occorre che esso risulti assimilabile alle fondazioni, ovvero che sia ritenuto necessario all'uso comune.

Nella specie, non sussisterebbe né l'una né l'altra condizione.

In ossequio al disposto di cui all'art. 366 bis c.p.c., applicabile *ratione temporis*, è formulato il seguente quesito di diritto: "se, ai sensi dell'art. 1117 c.c., possa essere considerato parte comune dell'edificio un seminterrato, posto tra il piano di posa delle fondazioni e la prima soletta, quando per la sua struttura, le sue dimensioni e la sua altezza nonché per la possibilità di accesso dalla via pubblica, sia suscettibile di uso esclusivo, di tipo commerciale, da parte del proprietario del piano terreno e non abbia comunque formato oggetto di trasferimento agli acquirenti degli alloggi ubicati nel primo e nel secondo piano; o se debba, invece, essere considerato una entità autonoma, non classificabile tra le parti comuni dell'edificio".

Con il secondo motivo è dedotto vizio di motivazione su un fatto controverso e decisivo, rappresentato dalla questione se il seminterrato faccia parte o non delle fondazioni.

Si lamenta che la Corte d'appello ha affermato che il volume in contestazione è parte integrante delle fondazioni dell'edificio senza considerare le conclusioni, di segno opposto, della CTU e della CTP di parte ricorrente, e gli argomenti su cui tali conclusioni si basano.

In particolare, il consulente tecnico di parte ha evidenziato che il volume consiste in una intercapedine che non svolge alcuna funzione isolante o comunque protettiva del fabbricato, e che per dimensioni e accessibilità dalla via pubblica costituisce entità autonoma.

Le doglianze, che possono essere esaminate congiuntamente per l'evidente connessione, sono infondate.

Va ribadito che nel giudizio di legittimità non è consentito rivalutare il materiale probatorio raccolto nei giudizi di merito, donde l'inammissibilità delle censure che investono la valutazione delle prove, se non sotto il profilo della congruità e sufficienza della motivazione (ex plurimis, Cass., sez. 3[^], sentenza n. 14972 del 2006), e nella specie il prospettato vizio di motivazione non sussiste.

La Corte d'appello, che ha ritenuto che le valutazioni espresse dal CTU fossero prive di motivazione e non supportate da accertamenti obiettivi, non era tenuta a confutare le affermazioni del CTP della società appellante, odierna ricorrente, la quale aveva chiesto la rinnovazione della CTU. Inoltre, con motivazione adeguata e immune da vizi logici, e all'esito del dettagliato esame della documentazione tecnica relativa alla costruzione dell'edificio (pag. 7-9), ha affermato: a) che il volume tecnico posto sotto il solaio del piano terra era stato realizzato per creare un sistema fondazionale a camera d'aria; b) che non era stata prevista l'utilizzazione esclusiva di tale volume da parte della società costruttrice, in quanto tra l'altro "inaccessibile e inutilizzabile", e come tale non computabile.

La stessa Corte ha fatto quindi corretta applicazione dell'art. 1117 cod. civ., richiamando il principio consolidato nella giurisprudenza di legittimità, secondo cui "l'intercapedine esistente tra il piano di posa delle fondazioni di un edificio condominiale - che costituisce il suolo di esso - e la prima soletta del piano interrato, se non risulta diversamente dai titoli di acquisto delle proprietà, deve essere considerata proprietà comune, in quanto destinata all'aerazione o coibentazione del fabbricato" (ex plurimis, Cass., sez. 2[^], sentenza n. 2395 del 1999).

Al rigetto del ricorso segue la condanna della società ricorrente alle spese del giudizio di cassazione, liquidate come in dispositivo.

p.q.m.

La Corte rigetta il ricorso e condanna la società ricorrente al pagamento delle spese del presente giudizio, che liquida in complessivi Euro 3.000,00, di cui Euro 200,00 per esborsi, oltre spese generali e accessori di legge.

Così deciso in Roma, nella Camera di Consiglio della Sezione Seconda Civile della Corte Suprema di Cassazione, il 25 settembre 2014.

La Nuova **Procedura Civile**
Direttore Scientifico: Luigi Viola

ADMAIORA
Editrice
