

Comitato scientifico:

Simone ALECCI (Magistrato) - Elisabetta BERTACCHINI (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Mauro BOVE (Professore ordinario di diritto processuale civile) - 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) - Caterina CHIARAVALLI (Presidente di Tribunale) - 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.) - Mirella DELIA (Magistrato) - 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 (Consigliere 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) - Roberto MARTINO (Professore ordinario di diritto processuale civile, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Francesca PROIETTI (Magistrato) - Serafino RUSCICA (Consigliere parlamentare presso il Senato della Repubblica) - Piero SANDULLI (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Stefano SCHIRO' (Presidente di sezione, Suprema Corte di Cassazione) - Bruno SPAGNA MUSSO (Magistrato, assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Paolo SPAZIANI (Magistrato dell'Ufficio del Massimario della Corte Suprema di Cassazione) - Antonella STILO (Magistrato, Presidente di sezione) - Antonio URICCHIO (Professore ordinario di diritto tributario, Magnifico Rettore) - Antonio VALITUTTI (Consigliere presso la Suprema Corte di Cassazione) - Alessio ZACCARIA (Professore ordinario di diritto privato, componente laico C.S.M.).

## **Il principio di non contestazione è recessivo a fronte della prova fornita aliunde circa una situazione di fatto difforme da quella eventualmente oggetto della non contestazione**

*Il principio di non contestazione va inteso come idoneo solo ad attuare una relevatio ab onere probandi, essendo recessivo a fronte della prova fornita aliunde circa una situazione di fatto difforme da quella eventualmente oggetto della non contestazione. Va al riguardo confermato (cfr. Cass. S.U. n. 11377/2015) che il mero difetto di contestazione specifica, ove rilevante, non impone in ogni caso al giudice un vincolo assoluto (per così dire, di piena conformazione), obbligandolo a considerare definitivamente come provata (e quindi come positivamente accertata in giudizio) la circostanza non contestata, in quanto il giudice può sempre rilevare l'inesistenza del fatto allegato da una parte anche se non contestato dall'altra, ove tale inesistenza emerga dagli atti di causa e dal materiale probatorio raccolto.*

**Cassazione civile, sezione seconda, sentenza del 20.10.2016, n. 21306**

...omissis...

Con il primo motivo di ricorso si lamenta l'omessa ed insufficiente motivazione della sentenza per la mancata ed erronea valutazione delle risultanze della CTU e degli scritti di controparte.

Infatti, la Corte distrettuale avrebbe inopinatamente disatteso le conclusioni del CTU, che aveva invece ritenuto la natura esclusiva della proprietà dell'area antistante l'appartamento della ricorrente, sebbene le stesse fossero condivise anche dai consulenti di parte.

Lo stesso condominio non aveva contestato la proprietà esclusiva dell'arca in questione, avendo invece invocato unicamente le previsioni del regolamento di condominio.

Inoltre la Corte d'appello aveva ommesso di considerare che vi erano ben due planimetrie allegate all'atto prodotto nella CTU, le quali coincidono con quelle allegate al regolamento di condominio ssssss che confermano la bontà della tesi della ricorrente.

Con il secondo motivo di ricorso si denuncia la violazione e falsa applicazione dell'art. 112 c.p.c., in quanto la Corte distrettuale si sarebbe pronunciata anche sulla proprietà del tratto di cortile, laddove il condominio aveva insistito esclusivamente per l'accertamento della proprietà condominiale del tratto di recinzione rimosso dalla ricorrente.

I motivi che possono essere congiuntamente esaminati, in quanto investono nel loro complesso la correttezza dell'affermazione circa la natura condominiale della recinzione parzialmente rimossa dalla ricorrente per far spazio ad un passo carraio, sono infondati e devono essere rigettati.

In primo luogo deve escludersi la violazione dell'art. 112 c.p.c., posto che le considerazioni svolte dalla Corte distrettuale in merito alla natura comune o meno dell'area antistante l'appartamento della ssssss sono in ogni caso funzionali all'accertamento della natura condominiale del muro di recinzione, relativamente al quale la stessa ricorrente riconosce vi era espressa richiesta da parte del condominio. Ed, in tal senso, le conclusioni in merito alla proprietà dell'area de qua sono state utilizzate dalla Corte distrettuale unicamente al fine di stabilire se il muro rimosso fosse o meno) comune, e conseguentemente se l'attività posta in essere dalla condomina fosse o meno legittima alla luce delle specifiche previsioni regolamentari che vietano ogni forma di intervento che possa modificare i beni comuni.

Una volta chiarita tale questione, osserva la Corte che il primo motivo di ricorso mira nel complesso ad una surrettizia e non consentita richiesta di rivalutazione dei fatti di causa così come ricostruiti da parte del giudice del merito. La deduzione con il ricorso per Cassazione di un vizio di motivazione della sentenza impugnata, per omessa, errata o insufficiente valutazione delle prove, non conferisce infatti al giudice di legittimità il potere di riesaminare il merito dell'intera vicenda processuale sottoposta al suo vaglio, bensì la sola facoltà di controllo, sotto il profilo della correttezza giuridica e della coerenza logico-formale, delle argomentazioni svolte dal giudice di merito, restando escluso che le censure concernenti il difetto di motivazione possano risolversi nella richiesta alla Corte di legittimità di una interpretazione delle risultanze processuali, diversa da quella operata dal giudice di merito.

La S.C. inoltre ha più volte affermato (Cass. 4.3.2014, n. 4980) che, qualora con il ricorso per cassazione venga dedotta l'incongruità o illogicità della motivazione della sentenza impugnata per l'asserita mancata valutazione delle risultanze processuali, è necessario, al fine di consentire al giudice di legittimità il controllo della decisività della risultanza non valutata (o insufficientemente valutata), che il ricorrente precisi - mediante integrale trascrizione della medesima nel ricorso - la risultanza che egli asserisce decisiva non valutata o non sufficientemente valutata, dato che solo tale specificazione consente alla Corte, alla quale è precluso l'esame diretto degli atti di causa, di deliberare la decisività della risultanza stessa.

In ogni caso, anche a voler soprassedere in merito alle evidenti lacune del ricorso rispetto al citato principio di autosufficienza, non avendo la ricorrente riportato in maniera integrale gli accertamenti peritati ed i passi degli scritti difensivi della controparte che assume essere stati trascurati dal giudice di merito, tuttavia la motivazione omessa o insufficiente è configurabile soltanto qualora dal ragionamento del giudice di merito, come risultante dalla sentenza impugnata, emerga la totale obliterazione di elementi che potrebbero condurre ad una diversa decisione, ovvero quando sia evincibile l'obiettiva carenza, nel complesso della medesima sentenza, del procedimento logico che lo ha indotto, sulla base degli elementi acquisiti, al suo convincimento, ma non già quando, come appunto avvenuto nella fattispecie, invece, vi sia difformità rispetto alle attese ed alle deduzioni della parte ricorrente sul valore e sul significato dal primo attribuiti agli elementi delibati, risolvendosi, altrimenti, il motivo di ricorso in un'inammissibile istanza di revisione delle valutazioni e del convincimento di quest'ultimo tesa all'ottenimento di una nuova pronuncia sul fatto, certamente estranea alla natura ed ai fini del giudizio di cassazione (Sez. U, Sentenza n. 24148 del 25/10/2013). In tale prospettiva alcuna censura appare ravvisabile nell'operato del giudice del merito, il quale, avvalendosi del potere espressamente riservatogli di provvedere alla ricostruzione dei fatti di causa, ha autonomamente, ed anche andando in senso difforme rispetto alle conclusioni del CTU, accertato, oltre la funzione specificamente ricoperta dal muro di recinzione, anche la proprietà dell'area sulla quale era stato edificato, dotando il proprio ragionamento di un logico e coerente iter argomentativo.

In tal senso il motivo di ricorso difetta in maniera evidente del requisito di autosufficienza, anche perchè, pur avendo richiamato il contenuto di due planimetrie allegate alla CTU, e che si assume essere conformi a quelle allegate al regolamento di condominio, la ricorrente non si è peritata di riprodurne in ricorso il contenuto stesso, onde consentire alla Corte, in base alla lettura del solo atto processuale di poter riscontrare la veridicità di quanto sostenuto dalla parte. Inoltre nel contestare la violazione del principio di non contestazione, trascura la circostanza che il principio in esame, se esonera la parte dal fornire la prova del fatto non contestato, tuttavia non consente di poter affermare che il fatto medesimo sia provato.

In tal senso, ed anche a voler sorvolare circa la possibilità di invocare il principio de quo nel caso in cui per l'acquisto del diritto controverso sia prevista la necessità di un atto per il quale sia imposta la forma scritta ad substantiam, come nel caso di atti aventi ad oggetto il trasferimento di diritti reali immobiliari (quale appunto l'area in questione, sicchè la prova della proprietà, ove non si deduca una modalità di acquisto a titolo originario, deve

essere comunque fornita con la produzione del titolo di provenienza), occorre evidenziare che la decisione della Corte torinese di rigettare il gravame proposto, e conseguentemente di ritenere inattendibili anche le risultanze della CTU, si fonda sulla considerazione per la quale dallo stesso titolo di acquisto dell'odierna ricorrente emergeva che l'arca di cui si controverte, era definita come comune, e che pertanto, attesa anche la mancata produzione della planimetria dalla quale poter eventualmente attingere elementi di valutazione, le espressioni letterali utilizzate nell'atto de quo deponevano per la natura comune dell'area, essendo stata quindi fornita una prova idonea a prevalere sia sulle valutazioni di mero fatto (e prive quindi di adeguato supporto giuridico) del CTU e dei periti di parte, sia sul principio di non contestazione, da intendersi correttamente come idoneo solo ad attuare una relevatio ab onere probandi, essendo quindi recessivo a fronte della prova fornita aliunde circa una situazione di fatto difforme da quella eventualmente oggetto della non contestazione.

In tal senso si veda, in motivazione Cass. S.U. n. 11377/2015, per la quale il mero difetto di contestazione specifica, ove rilevante, non impone in ogni caso al giudice un vincolo assoluto (per così dire, di piena conformazione), obbligandolo a considerare definitivamente come provata (e quindi come positivamente accertata in giudizio) la circostanza non contestata, in quanto il giudice può sempre rilevare l'inesistenza del fatto allegato da una parte anche se non contestato dall'altra, ove tale inesistenza emerga dagli atti di causa e dal materiale probatorio raccolto (cfr. Sez. lav., 6 dicembre 2004, n. 22829; Sez. lav., 8 agosto 2008, n. 17947; Sez. lav., 10 luglio 2009, n. 16201; Sez. lav., 4 aprile 2012, n. 5363).

Il ricorso deve pertanto essere rigettato.

Le spese del giudizio seguono la soccombenza e si liquidano come da dispositivo.

Nulla a disporre per le spese nei confronti del sssssssche non ha svolto difese in questa fase.

pqm

La Corte rigetta il ricorso e condanna la ricorrente al rimborso delle spese in favore del controricorrente, che liquida in Euro 2.700,00 di cui Euro 200,00 per esborsi, oltre spese generali pari al 15% sui compensi, ed accessori come per legge.