

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SEZIONE SESTA CIVILE
SOTTOSEZIONE 2

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. D'ASCOLA Pasquale - Presidente

Dott. FALASCHI Milena - Consigliere

Dott. TEDESCO Giuseppe - Consigliere

Dott. SCARPA Antonio - Consigliere

Dott. OLIVA Stefano - rel. Consigliere

ha pronunciato la seguente:

ORDINANZA

sul ricorso 35032-2018 proposto da:

(OMISSIS), elettivamente domiciliato in (OMISSIS), presso lo studio dell'avvocato (OMISSIS), che lo rappresenta e difende unitamente all'avvocato (OMISSIS);

- ricorrente -

contro

CONDOMINIO (OMISSIS), rappresentato e difeso dall'avvocato (OMISSIS);

- controricorrente -

avverso la sentenza n. 9163/2018 del TRIBUNALE di MILANO, depositata il 18/09/2018;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 09/01/2020 dal Consigliere Dott. SCARPA ANTONIO.

FATTI DI CAUSA E RAGIONI DELLA DECISIONE

(OMISSIS) ha proposto ricorso articolato in unico motivo avverso la sentenza 18 giugno 2018, n. 6193/2018, resa dal Tribunale di Milano.

Resiste con controricorso il Condominio (OMISSIS). Il Tribunale di Milano ha respinto l'appello formulato da (OMISSIS) contro la sentenza pronunciata in primo grado dal Giudice di pace di Milano il 21 gennaio 2016. E' stata cosi' rigettata l'impugnativa proposta da (OMISSIS) avverso la deliberazione assembleare 26 marzo 2012 del Condominio (OMISSIS), che aveva ripartito tra tutti i condomini le spese per la sostituzione delle ringhiere e dei divisori dei balconi. Ad avviso del Tribunale, le ringhiere, che fungono da parapetto, come i divisori dei balconi, costituiscono parte integrante della facciata, con la quale formano un insieme che si traduce in una peculiare conformazione del decoro architettonico, con conseguente riconducibilita' al novero delle parti comuni dell'edificio.

L'unico motivo di ricorso di (OMISSIS) deduce la violazione dell'articolo 1117 c.c., articolo 1125 c.c., articolo 116 c.p.c. e articolo 132 c.p.c., comma 2, n. 4, in quanto il Tribunale avrebbe errato a ricomprendere le ringhiere ed i divisori dei balconi tra le parti condominiali, ne' avrebbe spiegato quali siano le caratteristiche tali da giustificare il rilievo architettonico e prospettico.

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

La sentenza impugnata contiene esaurientemente le argomentazioni rilevanti per individuare e comprendere le ragioni, in fatto e in diritto, della decisione.

La sostanza della censura intende contestare che le ringhiere ed i divisori dei balconi dell'edificio del Condominio (OMISSIS), rientrano tra le parti comuni, le cui spese debbano

perciò essere ripartite fra tutti i condomini, come fatto nella impugnata deliberazione assembleare 26 marzo 2012, in quanto essi non costituirebbero elementi decorativi dell'insieme. Il motivo di ricorso è volto perciò a contrastare sotto il profilo fattuale la ricostruzione operata dal Tribunale di Milano, che si è poi conformato al principio di diritto elaborato da un orientamento consolidato di questa Corte, secondo cui, mentre i balconi di un edificio condominiale non rientrano tra le parti comuni, ai sensi dell'articolo 1117 c.c., non essendo necessari per l'esistenza del fabbricato, né essendo destinati all'uso o al servizio di esso, i rivestimenti dello stesso devono, invece, essere considerati beni comuni se svolgono in concreto una prevalente, e perciò essenziale, funzione estetica per l'edificio, divenendo così elementi decorativi ed ornamentali essenziali della facciata e contribuendo a renderlo esteticamente gradevole (Cass. Sez. 2, 21/01/2000, n. 637 del; Cass. Sez. 2, 30/07/2004, n. 14576; Cass. Sez. 2, 30/04/2012, n. 6624; Cass. Sez. 2, 14/12/2017, n. 30071). L'accertamento del giudice del merito che le ringhiere costituenti il parapetto del fronte dei balconi ed i divisori degli stessi, giacché "ben visibili all'esterno", "disposti simmetricamente", "omogenei per dimensioni, forma geometrica e materiale" (pagina 3 della sentenza del Tribunale di Milano), assolvano in misura preponderante alla funzione di rendere esteticamente gradevole l'edificio, costituisce apprezzamento di fatto, incensurabile in sede di legittimità se non per omesso esame di fatto storico decisivo e controverso ex articolo 360 c.p.c., comma 1, n. 5.

Il ricorso va perciò rigettato e il ricorrente va condannato a rimborsare al controricorrente le spese del giudizio di cassazione.

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

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso e condanna il ricorrente a rimborsare al controricorrente le spese sostenute nel giudizio di cassazione, che liquida in complessivi Euro 1.400,00, di cui Euro 200,00 per esborsi, oltre a spese generali e ad accessori di legge.

Ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica n. 115 del 2002, articolo 13, comma 1-quater, da' atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte del ricorrente, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso, a norma dello stesso articolo 13, comma 1-bis, se dovuto.