

Cassazione Civile, Sezione VI, Sentenza 16 agosto 2012 n. 14547

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SEZIONE SESTA CIVILE
SOTTOSEZIONE 2

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:
Dott. GOLDONI Umberto – Presidente -
Dott. PICCIALLI Luigi – Consigliere -
Dott. MATERA Lina – rel. Consigliere -
Dott. D'ASCOLA Pasquale – Consigliere -
Dott. GIUSTI Alberto – Consigliere -

ha pronunciato la seguente:

SENTENZA

sul ricorso 6760/2011 proposto da:

C.L. (OMISSIS), elettivamente domiciliata in ROMA, VIA DEGLI SCIPIONI 268-A, presso lo studio dell'avvocato PETRETTI Alessio, che la rappresenta e difende unitamente all'avvocato MOTTOLA RENATO giusta delega a margine del ricorso;

- ricorrente -

contro

S.L. (OMISSIS), elettivamente domiciliata in ROMA, VIA BOCCIONI 4, presso lo studio dell'avvocato SMIROLDO Antonino, che lo rappresenta e difende unitamente all'avvocato LOCANDRO GIUSEPPE giusta procura speciale a margine del controricorso;

- controricorrente -

avverso la sentenza n. 923/2010 della CORTE D'APPELLO di BRESCIA del 16/06/10, depositata il 05/11/2010;

udita la relazione della causa svolta nella Camera di consiglio del 06/07/2012 dal Consigliere Relatore Dott. LINA MATERA;

è presente il P.G. in persona del Dott GIANFRANCO SERVELLO.

Fatto

Il relatore della Sezione ha depositato in Cancelleria la seguente relazione, ai sensi dell'art. 380 bis c.p.c.:

“1) Con atto di citazione del 13-11-2002 S.L., proprietaria di un appartamento in (OMISSIS), al piano rialzato con antistante terrazzo perimetrale, conveniva in giudizio C.L., proprietaria del piano superiore, per sentirla condannare alla eliminazione di due stenditoi installati sulle due finestre prospicienti il cortile interno, sui quali la convenuta stendeva la biancheria bagnata che sgocciolava sul terrazzo dell’attrice, costituendo illegittimamente una servitù di stillicidio.

Nel costituirsi, la convenuta contestava la fondatezza della domanda, sostenendo che i due stenditoi erano stati infissi dall’originario unico proprietario dei due immobili e che, comunque, il regolamento condominiale prevedeva la possibilità dei condomini di servirsi di tali stenditoi. Aggiungeva che l’attrice avrebbe potuto eventualmente chiedere non l’eliminazione degli stenditoi, ma la cessazione dello sgocciolamento.

Con sentenza del 21-3-2006 il Tribunale di Brescia rigettava la domanda. In motivazione, esso rilevava che, risultando dagli atti che gli stenditoi erano stati apposti dall’originario unico proprietario dell’immobile, nel rapporto tra i successivi acquirenti dei due appartamenti doveva ritenersi costituita una servitù di stillicidio per destinazione del padre di famiglia, ai sensi dell’art. 1062 c.c..

Avverso la predetta decisione proponevano appello principale la S. e appello incidentale condizionato la C..

Con sentenza depositata il 5-11-2010 la Corte di Appello di Brescia, in riforma della sentenza di primo grado, dichiarava l’insussistenza della servitù di stillicidio sul terrazzo pertinenziale dell’appartamento della S..

Per la cassazione di tale sentenza ricorre la C., sulla base di quattro motivi.

La S. resiste con controricorso.

2) Con il primo motivo la ricorrente denuncia la violazione e falsa applicazione di norme di legge, sostenendo che la Corte di Appello ha fatto erronea applicazione della disposizione dettata dall’art. 908 c.c., che vieta ai proprietari degli edifici di assoggettare il fondo inferiore allo scolo delle acque, laddove la fattispecie avrebbe dovuto essere inquadrata nell’ambito dell’art. 844 c.c., relativo alle asserite ma non provate immissioni.

Il motivo è manifestamente infondato, avendo i giudici di merito correttamente qualificato come actio negatoria servitutis la domanda attrice, con la quale, come si evince dalla esposizione in fatto della vicenda processuale contenuta nella sentenza impugnata (v. pag. 2), la S. aveva chiesto la condanna della convenuta alla eliminazione dei due stenditoi installati sulle finestre dell’appartamento sovrastante, “costituenti servitù di stillicidio a carico del proprio immobile”.

E invero, come è stato evidenziato da questa Corte, l’azione con la quale il proprietario di una terrazza chiede la rimozione di uno stenditoio, collocato nel confinante edificio ed aggettante sulla terrazza stessa con conseguenti immissioni (nella specie, “gocciolio di panni e creazione di ombra”), deve essere qualificata come negatoria servitutis, ai sensi dell’art. 949 c.c., implicando i fatti posti in essere dal vicino l’affermazione di un diritto di natura reale sulla terrazza, il cui esercizio per il tempo prescritto dalla legge potrebbe comportare l’acquisto per usucapione della servitù (Cass. 30-3-1989 n. 1561). Qualora, pertanto, la parte agisca in giudizio per ottenere la rimozione degli stenditoi abusivamente apposti dai proprietari degli appartamenti sovrastanti al suo alle proprie balconate e la conseguente cessazione dello sgocciolio sul terrazzo antistante al proprio appartamento, la disciplina applicabile è quella della actio negatoria servitutis e il giudice,

nell'esercizio del suo potere di qualificazione della domanda, non può inquadrare la fattispecie nella disciplina delle immissioni, la quale è fondata su presupposti di fatto diversi da quelli dedotti dall'attore (Cass. 6-12-1978 n. 5772).

2) Con il secondo motivo la ricorrente deduce l'omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione. Sostiene che il rilievo della Corte di Appello, secondo cui la mera presenza degli stenditoi sarebbe idonea a creare una servitù di stillicidio, si pone in contraddizione con l'ulteriore affermazione contenuta in sentenza, secondo cui non può essere contestato il diritto della C. a mantenere "l'apparecchio stenditoio installato immurato sulla facciata comune, ma solo quello di servirsi per lo stendimento del bucato, della biancheria appena lavata, cioè in condizione di provocare lo stillicidio".

Il motivo è manifestamente infondato.

La Corte di Appello, nel disattendere l'appello incidentale condizionato proposto dalla C., con cui si sosteneva che la negatoria servitutis azionata dalla S. avrebbe dovuto essere comunque rigettata per la mancanza di prova dell'effettivo sgocciolamento sul terrazzo sottostante, ha rilevato che la servitù di stillicidio, la cui esistenza, negata dall'attrice, era stata invece affermata dalla convenuta, presuppone almeno potenzialmente lo sgocciolamento sul fondo altrui; e che, pertanto, discutendosi circa l'esistenza del relativo diritto, non appariva necessaria la prova dell'effettività dello stillicidio.

Si tratta di argomentazione congrua e logica, atteso che la C., nell'invocare l'esistenza di una servitù di stillicidio per destinazione del padre di famiglia, aveva per ciò solo affermato il proprio diritto allo sgocciolamento sul sottostante terrazzo di proprietà della convenuta. In modo non contraddittorio, d'altro canto, la Corte di Appello, una volta accertata l'insussistenza della servitù di stillicidio dedotta dalla convenuta, ha affermato che quest'ultima non poteva servirsi dello stenditoio per stendere il bucato appena lavato, come tale in condizione di provocare lo stillicidio.

3) Con il terzo motivo la ricorrente, dolendosi della violazione degli artt. 908, 844, 1138, 1102 e 1137, sostiene che la presenza degli stenditoi e la facoltà di stendere panni sugli stessi risulta legittimata dall'art. 2 sub 3 del regolamento di condominio.

Il motivo è inammissibile, non confrontandosi con le argomentazioni svolte dalla Corte di Appello, la quale ha osservato che il regolamento condominiale invocato dall'appellata avrebbe potuto spiegare efficacia solo se fosse stato espressamente recepito nell'atto di acquisto dell'immobile in questione, con ciò implicitamente escludendo che nella fattispecie in esame ricorra una simile ipotesi.

4) Con il quarto motivo la ricorrente denuncia la violazione e falsa applicazione degli artt. 1061 e 1062 c.c., nonché l'omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione. Deduce che la Corte di Appello ha errato nel ritenere che nella specie non si fosse costituita una servitù di stillicidio per destinazione del padre di famiglia, atteso che, contrariamente a quanto ritenuto in sentenza, le opere realizzate dall'originario unico proprietario (i supporti metallici sui quali la C. ha poi apposto i fili per stendere i panni) prima della cessione delle due unità immobiliari alle parti in causa, non potevano avere altra funzione che quella di reggere i fili su cui appendere i panni.

Anche tale motivo deve essere disatteso.

E' noto che, ai fini della sussistenza del requisito dell'apparenza, necessario per l'acquisto di una servitù per usucapione o per destinazione del padre di famiglia, si richiede la presenza di segni visibili, cioè di opere di natura permanente, obiettivamente destinate all'esercizio della servitù

medesima, che rivelino, per la loro struttura e funzione, in maniera inequivoca, l'esistenza del peso gravante sul fondo servente (tra le tante v. Cass. 12-3-2007 n. 5759; Cass. 28-9-2006 n. 21087; Cass. 26-11-2004 n. 22290).

Nel caso in esame, la Corte di Appello, muovendosi nel solco di tale principio, ha ritenuto, con motivazione esente da vizi logici, che la semplice presenza dei supporti metallici (o zanche) infissi dall'originario unico proprietario nel muro perimetrale, ai lati delle finestre sovrastanti, non lasciava chiaramente intendere che si volesse assoggettare l'immobile inferiore allo sgocciolamento del bucato bagnato; e che, pertanto, la S., al momento dell'acquisto del suo appartamento, non aveva alcuna ragione di ritenere che l'immobile acquistato fosse gravato da servitù di stillicidio.

L'apprezzamento espresso al riguardo si sottrae al sindacato di questa Corte. L'accertamento dell'apparenza della servitù, al fine di stabilire se questa possa essere acquistata per usucapione o per destinazione del padre di famiglia, infatti, costituisce una "quaestio facti" rimessa alla valutazione del giudice del merito e, come tale, è incensurabile in sede di legittimità se sorretta, come nella specie, da una motivazione congrua ed immune da vizi logici e giuridici (Cass. 17-2-2005 n. 3273; Cass. 25-1-2001 n. 1043 c.c.).

Il ricorso può essere trattato in Camera di consiglio, in applicazione degli artt. 376, 380-bis e 375 c.p.c."

La relazione è stata comunicata al Pubblico Ministero e notificata alle parti costituite.

La ricorrente ha depositato una memoria.

Diritto

Il Collegio condivide la proposta di decisione di cui sopra, osservando che gli argomenti in fatto e in diritto posti a base della soluzione prospettata dal relatore non risultano superati dai rilievi svolti nella memoria depositata dalla ricorrente.

Il ricorso, pertanto, deve essere rigettato, con conseguente condanna della ricorrente al pagamento delle spese sostenute dalla resistente nel presente grado di giudizio, liquidate come da dispositivo.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso e condanna il ricorrente al pagamento delle spese, che liquida in Euro 1.700,00, di cui Euro 200,00 per esborsi, oltre accessori di legge e spese generali.

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio, il 6 luglio 2012.

Depositato in Cancelleria il 16 agosto 2012.