

FATTI DI CAUSA E RAGIONI DELLA DECISIONE

1. VD propone ricorso articolato in unico motivo avverso la sentenza n. .. della Corte d'appello di Palermo, pubblicata il 17 dicembre 2018.

Resistono con controricorso US ed EG

AR e altri..., non hanno svolto attività difensive.

2. La Corte d'appello di Palermo, in riforma della sentenza del Tribunale di Palermo del 7 settembre 2015, ha dichiarato in favore di US e EG l'intervenuto acquisto per usucapione di un manufatto con annessa porzione di terrazza, posto al sesto piano dell'edificio condominiale sito in Via SS, Palermo.

La Corte d'appello ha ritenuto assolto l'onere probatorio gravante sugli attori US e EG relativamente alla sussistenza del possesso continuo, pacifico e ininterrotto, utile ai fini dell'usucapione, maturata già all'epoca della notifica della citazione introduttiva del giudizio del 17 ottobre 2012. In base alla prova testimoniale resa da SM ed alla documentazione inerente alla pratica di condono edilizio, si è ritenuta dimostrata la realizzazione di opere ultimate nel 1990 da parte degli attori sul terrazzo al sesto piano dell'edifici.

I condomini non si erano opposti alla parziale sopraelevazione eseguita sulla terrazza a livello, e US e EG avevano mantenuto l'uso esclusivo della medesima terrazza, pur concedendo agli altri condomini di installarvi antenne televisive.

3. L'unico motivo del ricorso di VS lamenta l'omesso esame circa "uno o più fatti decisivi", nonché la violazione e falsa applicazione degli artt. 115, 116 c.p.c. e 1158 c.c., per avere, la Corte d'appello di Palermo, dichiarato l'intervenuta usucapione del bene oggetto della causa omettendo di esaminare i fatti emergenti dai documenti prodotti e dalle testimonianze rese in giudizio. Vengono così richiamati atti processuali (comparsa conclusionale, memorie istruttorie, verbali di udienza), deposizioni testimoniali, deliberazioni assembleari, per inferirne che mai il Condominio ebbe a cessare l'esercizio del diritto di proprietà sul lastrico solare e che perciò era rimasto senza prova il possesso degli attori.

4. Su proposta del relatore, che riteneva che il ricorso potesse essere dichiarato inammissibile, con la conseguente definibilità nelle forme di cui all'art. 380 *bis* c.p.c., in relazione all'art. 375, comma 1, n. 1), c.p.c., il Presidente ha fissato l'adunanza della camera di consiglio.

5. Il ricorso è inammissibile.

L'unico motivo si risolve in una critica generica della sentenza impugnata, formulata sotto una molteplicità di profili di fatto, auspicando dalla Corte di cassazione un diverso apprezzamento degli elementi istruttori valutati dalla Corte d'appello.

La Corte di Palermo ha spiegato che c'era prova del possesso ultraventennale di US ed EG in relazione alla porzione di terrazza posta al sesto piano dell'edificio condominiale di Via SS.

E' noto, allora, come l'accertamento relativo al possesso "*ad usucapionem*", alla rilevanza delle prove ed alla determinazione del decorso del tempo utile al verificarsi dell'usucapione è devoluto al giudice del merito ed è incensurabile in sede di legittimità se non nei limiti dell'art. 360, comma 1, n. 5, c.p.c. (Cass. Sez. 2, 21/02/2007, n. 4035; Cass. Sez. 2, 07/07/2000, n. 9106).

A norma dell'art. 116 c.p.c., rientra nel potere discrezionale del giudice di merito individuare le fonti del proprio convincimento, apprezzare le prove, controllarne l'attendibilità e la concludenza e scegliere, tra le risultanze probatorie, quelle ritenute idonee a dimostrare i fatti in discussione. Tale operazione, che suppone un accesso diretto agli atti e una loro delibazione, non è consentita nel giudizio di legittimità.

Nonostante la rubrica del motivo di ricorso denunci un vizio di violazione di legge con riferimento agli artt. 115 e 116 c.p.c. ed all'art. 1158 c.c., il suo contenuto espositivo non prospetta un'erronea ricognizione, da parte del provvedimento impugnato, della fattispecie astratta recata dalle richiamate norme di diritto, ma allega un'erronea ricognizione della fattispecie concreta a mezzo delle risultanze di causa, la cui censura è possibile, in sede di legittimità, soltanto sotto il profilo dell'art. 360, comma 1, n. 5, c.p.c.

Peraltro, la stessa doglianza fondata sul parametro dell'art. 360, comma 1, n. 5, c.p.c., non tiene conto che questo, come riformulato dall'art. 54 del d.l. n. 83 del 2012, convertito in legge n. 134 del 2012, contempla soltanto il vizio di omesso esame di un fatto storico, principale o secondario, la cui esistenza risulti dal testo della sentenza o dagli atti processuali, che abbia costituito oggetto di discussione tra le parti e abbia carattere decisivo, vale a dire che, se esaminato, avrebbe determinato un esito diverso della controversia.

La ricorrente, viceversa, espone l'erroneo esame di atti difensivi e di elementi istruttori, il quale non integra, di per sé, il vizio di omesso esame di un fatto decisivo, visto che i rispettivi fatti storici, rilevanti in causa, sono stati tutti comunque presi in considerazione dalla Corte d'appello.

A base della censura, c'è la ricostruzione, opposta a quella prescelta dalla Corte di Palermo, secondo cui l'area in questione era rimasta nel possesso del Condominio.

Non è tuttavia sindacabile in questa sede l'accertamento di fatto operato nella sentenza impugnata in base al quale il vano con annessa terrazza a livello posto al sesto piano dell'edificio era stato oggetto di possesso esclusivo da parte di US ed EG per il tempo sufficiente ad usucapire, non rilevando in senso contrario che non fosse rimasta elisa qualsiasi utilità comune in favore degli altri condomini, per effetto della connaturata destinazione di tali beni alla copertura ed alla protezione del fabbricato. La circostanza che sia strutturalmente insopprimibile l'utilità di copertura del fabbricato fornita dal lastrico o dal terrazzo a livello non è giuridicamente incompatibile con l'esercizio di fatto di un possesso esclusivo del bene idoneo pure ai fini dell'usucapione, né con una situazione di titolarità esclusiva degli stessi, come confermano gli artt. 1117, n. 1, e 1126 c.c.

Il ricorso va perciò dichiarato inammissibile, con condanna della ricorrente a rimborsare ai controricorrenti le spese del giudizio di cassazione nell'importo liquidato in dispositivo, non dovendosi provvedere al riguardo per gli altri intimati che non hanno svolto attività difensive.

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 dichiara inammissibile il ricorso e condanna la ricorrente a rimborsare ai controricorrenti le spese sostenute nel giudizio di cassazione, che liquida in complessivi € 2.700,00, di cui € 200,00 per esborsi, oltre a spese generali e ad accessori di legge.

Ai sensi dell'art. 13, comma *1-quater* del D.P.R. 115 del 2002, dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte della ricorrenti, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso, a norma del comma *1-bis* dello stesso articolo 13, se dovuto.

Così deciso in Roma, nella Camera di Consiglio.