

0016363/15



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SECONDA SEZIONE CIVILE

Oggetto

*POSSESSO E
ISTITUTI
AFFINI

R.G.N. 28877/2010

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Cron. 16369

- Dott. ETTORE BUCCIANTE - Presidente - Rep. C.T.
- Dott. FELICE MANNA - Consigliere - Ud. 06/05/2015
- Dott. VINCENZO CORRENTI - Consigliere - PU
- Dott. ELISA PICARONI - Consigliere -
- Dott. ANTONINO SCALISI - Rel. Consigliere -

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso 28877-2010 proposto da:

FALLANI EMANUELA FLLMNL54C59H501J, MUSSAPI DALMATO
MSSDMT53P01L838D, elettivamente domiciliati in ROMA,
VIA DEI SALESIANI 4, presso lo studio dell'avvocato
LUIGI ISOLA, che li rappresenta e difende;

- **ricorrenti** -

contro

2015

1297

MACCHIONI FRANCO, SINI LIDIA;

- **intimati** -

avverso la sentenza n. 701/2010 della CORTE D'APPELLO
di ROMA, depositata il 17/02/2010;

A

udita la relazione della causa svolta nella pubblica
udienza del 06/05/2015 dal Consigliere Dott. ANTONINO
SCALISI;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore
Generale Dott. ALBERTO CELESTE che ha concluso per
l'accoglimento dei primi due motivi del ricorso,
assorbito il terzo motivo.



Svolgimento del processo

Il Tribunale di Viterbo con la sentenza n. 1069 del 2003 rigettava la domanda di reintegra e di manutenzione proposta da Mussapi e dalla Fallani i quali, in relazione a taluni lavori eseguiti dal Macchioni nella proprietà della moglie Sini, in Vetralfa località Giardino dove si trovava anche una casa di proprietà dei ricorrenti lamentavano: a) che fosse stata inglobata, entro la proprietà di quest'ultima, con la realizzazione di un muro di cinta, un'area dove esisteva un vecchio pozzo privandone del possesso gli altri comproprietari: b) fosse stata realizzata una piattaforma in cemento armato rialzata di circa 30 cm dal piano stradale al solo scopo di impedire la sosta, il transito e la manovra di autoveicoli, sotto una finestra abusiva aperta recentemente.

Avverso questa sentenza proponevano appello, Mussapi e Fallani che, in riforma della sentenza impugnata, chiedevano alla Corte distrettuale di ordinare a Macchioni e Sini (il primo quale autore materiale del fatto) di reintegrare nel pieno possesso i ricorrenti dell'intera area comune oggetto della controversia; e per l'effetto condannarli all'immediato rilascio di quella illegittimamente occupata dalla piattaforma di cemento armato e di quella dell'ex pozzo romano, nonché al risarcimento dei danni da valutarsi in via equitativa.

Si costituivano gli appellati (Macchioni e Sini) i quali riproponevano l'eccezione di difetto di legittimazione passiva di Macchioni, contestavano nel merito la fondatezza del gravame del quale chiedevano il rigetto, proponevano, altresì, appello incidentale contro il capo della sentenza, relativo alle spese che ritenevano essere state ingiustamente compensate.

La Corte di appello di Roma, con sentenza n. 701 del 2010, rigettava l'appello

principale e in accoglimento dell'appello incidentale condannava gli appellanti al pagamento delle spese del primo grado del giudizio, confermava nel resto la sentenza impugnata e condannava gli appellanti al pagamento delle spese del secondo grado del giudizio. La Corte capitolina, intanto, chiariva che l'eccezione di difetto di legittimazione passiva del Macchioni andava disattesa dato che, com'era pacifico, aveva eseguito o fatto eseguire sotto la sua direzione, i lavori di cui si assumeva fosse derivata la privazione del possesso, egli quale autore materiale dell'eventuale spoglio era legittimato passivamente nella presente controversia. Per quanto riguarda il merito, secondo la Corte di Roma, la destinazione delle aree oggetto della controversia non era pregiudicata dalle modifiche apportate dai resistenti. Per quanto riguardava gli usi che in precedenza erano possibili o cui, comunque, l'area si prestava, oltre quello principale, si trattava di pervenire ad una loro disciplina, nell'ambito dei rapporti tra comproprietari, in modo da definire modi ed usi, modalità e termini, anche, al fine di garantire il pari uso, previa eventuale definizione dell'esatta consistenza di essa.

La cassazione di questa sentenza è stata chiesta da Mussapi e Fallani con ricorso affidato a tre motivi, illustrati con memoria. Macchioni e Sini, regolarmente intimati, in questa fase non hanno svolto attività giudiziale.

Motivi della decisione

1.= Massapi e Fallani lamentano:

a) con il primo motivo del ricorso la violazione degli artt. 1101, 1102, 1140, 1141, 1142, 1143, 1168, 1170 cc in relazione all'art. 360 nn. 3 e 5 cpc.

Secondo i ricorrenti erroneamente, la Corte distrettuale, avrebbe ritenuto che il parcheggio dell'auto o l'uso dello spazio oggetto della controversia come

luogo di ritrovo e di giuoco per i bambini non fossero utilizzazioni che

configurino l'esercizio di un potere di fatto corrispondente ad un diritto reale.

La Corte non avrebbe tenuto: a) che le parti (ricorrenti e resistente) erano

comproprietarie compossessori di quell'area e, quindi, non avrebbe dovuto

impossessarsene (la Sini negava lo spoglio assumendo che il nuovo muro di

cinta sorgeva dov'era quello vecchio, epperò, non si era appropriata dell'area

comune, mentre, pur ammettendo la realizzazione della piattaforma sull'area

comune, negava la molestia, deducendo che, le poche volte che usavano il

loro appartamento e la strada per accedervi, i ricorrenti potevano posteggiare

l'auto 5 metri prima); b) che i ricorrenti non stavano reclamando per la

violazione di un loro possesso specifico diverso ed in contrapposizione a

quello comune, avendo svolto un'azione a tutela del bene comune, non

dovevano dimostrare la volontà di impossessarsi del bene perché giusta la

previsione di cui all'art. 1101 cc., avevano gli stessi diritti degli altri

comproprietari (anche della Sini) e già compossedevano le aree contestate per

ogni fine lecito; c) che il diritto di proprietà è un diritto reale e consente

qualsiasi utilizzazione del bene con l'effetto che rovesciando i termini ogni

utilizzazione del bene è la concreta manifestazione del potere di fatto

corrispondente al diritto di proprietà senza che l'interprete possa poi decidere

quale atteggiamento è manifestazione del possesso e quale non lo è.

b) Con il secondo motivo, la violazione degli artt. 1100, 1101, 1101 cc. in

relazione all'art. 360 nn. 3 e 5 cpc. Secondo i ricorrenti avrebbe errato la

Corte distrettuale nell'aver respinto la domanda di tutela del compossesso

degli attuali ricorrenti in ordine alla strada senza via di uscita oggetto della

controversia perché il transito era ancora possibile e perché mancava una

disciplina degli altri uso, perché i diritti di ciascun partecipante si presumono uguali , sicché la mancanza di un regolamento specifico non impedisce la tutela giudiziale e non potrebbe essere la scusa per giustificare gli abusi di un compossessore: perché al singolo compossessore è consentito l'uso più intenso del bene comune, ma ciò deve avvenire alle condizioni previste dall'art. 1102 cc.

1.1.= La Corte ritiene fondate le dette censure che, per evidenti ragioni di ordine logico e per economia di trattazione e di motivazione, possono essere esaminate congiuntamente per la loro stretta connessione ed interdipendenza riguardando tutte - o direttamente o indirettamente per gli effetti riflessi e conseguenti - la questione (sia pure sotto profili diversi) di accertare se nel godimento della cosa comune è configurabile una posizione possessoria tutelabile con le azioni di reintegrazione e di manutenzione, contro l'attività del compossessore comproprietario.

Occorre premettere che, in tema di azione di manutenzione del possesso, le turbative possono assumere la forma di molestie di fatto quando attentino all'integrità del possesso attraverso qualsiasi apprezzabile modificazione o limitazione del modo del precedente esercizio operate contro la volontà del possessore. In particolare, un'immutazione dello stato dei luoghi che non arrechi immediato ed attuale danno al possesso altrui può ugualmente configurare una molestia, se sia idonea a porre in dubbio o in pericolo siffatto possesso, ma a tal fine è necessario che la detta immutazione sia per se stessa evolutiva nella direzione di uno specifico attentato pregiudizievole.

Nel godimento della cosa comune è poi configurabile una posizione possessoria tutelabile con le azioni di reintegrazione e di manutenzione contro

l'attività del compossessore comproprietario che sopprima il godimento medesimo, ovvero ne turbi o ne renda più gravose le modalità di esercizio. Più precisamente, in una situazione di compossesso, il godimento del bene da parte dei singoli possessori assurge ad oggetto di tutela possessoria, quando uno di essi abbia alterato o violato, in pregiudizio degli altri partecipanti, lo stato di fatto o la destinazione della cosa oggetto del comune possesso, in modo da impedire o restringere il godimento spettante a ciascun compossessore sulla cosa medesima (sentenza di questa Corte 2-12-1994 n. 10363). Le concrete modalità di godimento della cosa comune - desumibili dagli articoli 1102, 1120, 1139 e 1121 c.c. - assurgono a possibile contenuto di una posizione possessoria tutelabile contro tutte le attività con le quali uno dei compossessori comproprietari introduca unilateralmente una modificazione che sopprima o turbi il compossesso degli altri. Del pari, la violazione dei limiti alle modalità di esercizio del compossesso può concretare una molestia possessoria tutelabile con l'azione di manutenzione contro l'attività del compossessore che turbi o modifichi le dette i modalità di esercizio.

Ora, nel caso concreto, la Corte distrettuale non si è attenuta agli enunciati principi giuridici per cui, in punto di diritto, l'impugnata sentenza risulta errata. Il giudice di appello - come sopra riportato nella parte narrativa che precede - non ha tenuto conto che i ricorrenti non reclamavano la violazione di un loro possesso esclusivo ma, ai sensi dell'art. 1102 cc., reclamavano tutela del loro possesso turbato o reso gravoso dalla modifiche apportate al bene comune da uno dei comproprietari. La constatazione del giudice di secondo grado, secondo cui le modifiche apportate dagli attuali resistenti alla

cosa comune non erano idonee a compromettere l'integrità o ad alterare la naturale destinazione del bene comune nè potevano comportare turbativa del possesso e del godimento di tale bene con riferimento al suo possibile uso ed alla sua funzione, non può essere ritenuta corretta non risultando conforme a logica ed ai principi giuridici in tema di compossesso. Piuttosto, le modifiche apportate alla strada senza via di uscita (circa 100 mq), oggetto della presente controversia e rappresentate: 1) dalla realizzazione di una piattaforma di cemento armato che impediva il transito e la sosta di autoveicoli; 2) dall'incorporazione, oltre 12 mq dell'area comune nella proprietà esclusiva degli attuali resistenti ora completamente delimitata da un muro di cinta e da un cancello metallico, ben possono integrare attività travalicante i limiti delle facoltà attribuite ai comproprietari e compossessori ed astrattamente idonee a creare turbativa o molestia del compossesso in danno degli altri partecipanti alla comunione. La detta attività, infatti, può essere considerata come una forma limitativa di godimento del possesso - come esercitato in passato dagli altri compossessori e comproprietari - tutelabile in via di manutenzione.

2.= Con il terzo motivo i ricorrenti lamentano l'illegittima condanna al pagamento delle spese di lite. Secondo i ricorrenti la condanna degli appellanti al pagamento delle spese del secondo grado del giudizio non è sostenuta da alcuna motivazione, né è dato comprendere perché la Corte di merito non abbia deciso per una compensazione totale o parziale delle spese di lite, tenuto conto che ha respinto l'appello incidentale nella parte in cui chiedeva l'estromissione del Macchioni, sicché gli appellati non rappresentavano la parte totalmente vittoriosa. La Corte di merito avrebbe, sempre secondo i ricorrenti, accolto l'appello degli odierni resistenti in ordine



alla liquidazione delle spese, nonostante la relativa censura integrasse gli estremi un motivo specifico idoneo, ai sensi dell'art. 342 cpc., a sostenere l'appello perché, il fatto che il procuratore degli appellanti assumesse di non aver compreso in cosa potevano consistere i giusti motivi perché il Tribunale disponesse la compensazione delle spese, sarebbe talmente vago da lasciare il giudice libero d'interpretarlo come meglio credeva, laddove il processo di appello è, invece, un giudizio strettamente devolutivo.

2.1.= Il motivo rimane assorbito dall'accoglimento dei precedenti motivi che comporta la cassazione della sentenza e un rinvio al Giudice del merito. Come è affermazione costante di questa Corte, infatti, il giudice di appello, nel caso di un esame il giudice del rinvio, allorché riformi in tutto o in parte la sentenza impugnata, deve procedere d'ufficio, quale conseguenza della pronuncia di merito adottata, ad un nuovo regolamento delle spese processuali, il cui onere va attribuito e ripartito tenendo presente l'esito complessivo della lite, poiché la valutazione della soccombenza opera, ai fini della liquidazione delle spese, in base ad un criterio unitario e globale tale che violerebbe il principio di cui all'art. 91 cod. proc. civ., il giudice di merito che ritenga la parte soccombente in un grado di giudizio e, invece, vincitrice in un altro grado.

In definitiva, il ricorso va accolto, la sentenza impugnata va cassata e la causa va rinviata ad altra sezione della Corte di appello di Roma anche per il regolamento delle spese del presente giudizio di cassazione.

PQM

La Corte accoglie il primo e il secondo motivo del ricorso e dichiara assorbito il terzo; cassa la sentenza impugnata e rinvia la causa ad altra sezione della Corte di Appello di Roma, anche per il regolamento delle spese del presente

giudizio di cassazione.

Così deciso nella Camera di Consiglio della Seconda Sezione Civile della
Corte di Cassazione il 6 maggio 2015

Il Consigliere relatore *Antonino Pelicci*
Il Presidente

Stefano Bonvicini

Donna Daniela D'ANNA

DEPOSITATA IN CANCELLERIA
Roma, 4 AGO. 2015

Donna Daniela D'ANNA