



21314-17

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
II SEZIONE CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg. Magistrati

Oggetto:
Condominio

Dott. VINCENZO MAZZACANE ·Presidente
Dott. LORENZO ORILIA ·Consigliere
Dott. ALBERTO GIUSTI ·Consigliere
Dott. RAFFAELE SABATO ·Consigliere
Dott. FRANCESCO CORTESI ·Consigliere rel.

Oggetto
R.G.N. 15042/2013
Cron. 21314
UC - 13/06/2017
REP. e1

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 15042/2013 R.G. proposto da

(omissis) e (omissis), rappresentati e difesi
dall'Avv. (omissis) ed elettivamente domiciliati a (omissis)
(omissis) presso lo studio dell'Avv. (omissis)

- ricorrenti -

contro

(omissis), in proprio e quale legale rappresentante della
società (omissis) s.r.l., rappresentato e difeso dagli Avv.ti (omissis)
(omissis), ed (omissis), ed elettivamente domiciliato presso
quest'ultimo a (omissis)

- controricorrente -

avverso la sentenza della Corte d'appello di Genova n. 47/2013,
depositata in data 11.1.2013, non notificata.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 13.6.2017 dal
Consigliere Relatore dott. Francesco CORTESI;

OR
1636/17

lette le conclusioni scritte del Pubblico Ministero, in persona del Sostituto Procuratore Generale Corrado MISTRI, che ha chiesto il rigetto del ricorso;

FATTI DI CAUSA

Rilevato che:

- con citazione notificata il 22.6.2000 (omissis) ed (omissis) convennero innanzi al Tribunale di Savona ,(omissis) (omissis) ed il condominio (omissis) , chiedendo che fossero condannati alla rimozione di un'antenna posta sul lastrico solare dell'edificio ed al risarcimento dei danni;

- rimasto contumace il condominio, si costituì , (omissis) chiedendo che fosse dichiarato il proprio difetto di legittimazione passiva, per essere l'antenna al servizio di un'unità immobiliare di proprietà di (omissis) s.r.l., società della quale egli era legale rappresentante; chiamata in causa dagli attori, detta società si costituì eccependo di aver usucapito il diritto di mantenere in sito l'antenna in questione;

- all'esito del giudizio, nel corso del quale gli attori rinunziarono alle domande proposte nei confronti del condominio, il tribunale dichiarò il difetto di legittimazione dell' (omissis) in proprio, accogliendo la domanda nei confronti della società;

- agendo in proprio e nella richiamata veste, l' (omissis) appellò la sentenza; si costituirono il (omissis) e la (omissis) chiedendone la conferma;

- la Corte d'Appello di Genova accolse il gravame; ritennero in particolare i giudici d'appello che le prove acquisite supportassero l'eccezione di usucapione, essendo emerso che l'antenna in questione era stata collocata sul tetto dell'edificio sin dal 1976 con la piena accondiscendenza del (omissis), il quale- in un secondo momento- si era lamentato unicamente delle relative modalità di

fissaggio, che avevano provocato una spaccatura del lastrico solare;

- avverso detta sentenza (omissis) ed : (omissis) hanno proposto ricorso per cassazione affidato a due motivi; l'intimato ha depositato controricorso; i ricorrenti hanno depositato memoria ex art. 380 *bis* cod. proc. civ.;

RAGIONI DELLA DECISIONE

Considerato che:

- con il primo motivo i ricorrenti denunziano violazione degli artt. 115, 116 e 345 c.p.c., 1158, 2943 e 2945 c.c., assumendo che la corte d'appello non avrebbe correttamente valutato le risultanze istruttorie; propone, in tal senso, un diverso apprezzamento delle testimonianze acquisite e del contenuto di una scrittura privata del 7.6.1974, con la quale l'amministratore del condominio autorizzava l'installazione dell'antenna a titolo precario, nonché di alcune riproduzioni fotografiche la cui produzione in appello era stata respinta;

- con il secondo motivo lamentano poi l'omesso esame di tali ultimi documenti, facendone derivare un vizio della sentenza che riconducono alla previsione di cui all'art. 360 n. 5 cod. proc. civ.;

- entrambi i motivi concernono, all'evidenza, la valutazione delle risultanze istruttorie relative ai fatti che hanno dato origine alla controversia; le censure non attengono, pertanto, al contenuto dell'eccezione sollevata dall'odierno intimato, che in sé va propriamente ricondotta non già ad un diritto di servitù costituito per usucapione (secondo la prospettazione che lo stesso ha offerto fin dalla costituzione in giudizio, e che ha fatto propria anche la corte d'appello), bensì ad un diritto soggettivo di natura personale, di fonte legale e perciò da esercitarsi nei limiti stabiliti dalla stessa legge (cfr. Cass. 21.4.2009, n. 9427; Cass. 21.8.2003, n. 12295);

- ciò posto, tutte le censure sono inammissibili per come formulate;

- la prima, infatti, è volta a rimettere in discussione l'apprezzamento dei fatti compiuto dai giudici d'appello attraverso l'analisi degli elementi di valutazione disponibili e delle prove acquisite; tale attività è sottratta al sindacato di legittimità, nel cui ambito non è consentito alcun riesame del merito della causa, ma solo il controllo, sotto il profilo logico-formale e della correttezza giuridica, della valutazione fatta dal giudice di merito, cui resta riservato di individuare le fonti del proprio convincimento e, all'uopo, di apprezzare le prove, controllarne attendibilità e concludenza e scegliere, tra le risultanze probatorie, quelle ritenute idonee a dimostrare i fatti in discussione (cfr. Cass. 7.4.2017, n. 9097; Cass. 6.4.2011, n. 7921);

- la seconda è anzitutto inammissibile nei profili relativi alle riproduzioni fotografiche, la cui produzione fu richiesta per la prima volta nel giudizio d'appello dai ricorrenti (ancorché in sentenza indicati in sentenza col nominativo degli intimati per evidente errore materiale) e per tale ragione non ammessa; il vizio prospettato, infatti, non incide sulle ragioni che hanno condotto i giudici d'appello a ritenere inammissibile la produzione;

- per il resto, la censura ha ad oggetto la decisione del giudice di merito di non valorizzare una determinata fonte di prova rispetto alla maggior decisività di altre, in presenza di un fatto storico comunque compiutamente esaminato nell'ottica della fattispecie dedotta in giudizio;

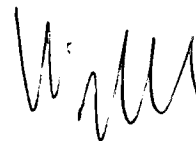
ritenuto pertanto il ricorso meritevole di rigetto, con conforme regolazione delle spese; ritenuta la sussistenza dei presupposti di cui all'art. 13 comma 1 *quater* del d.P.R. n. 115 del 2002

P.Q.M.

rigetta il ricorso, condannando i ricorrenti al pagamento delle spese di questo giudizio di cassazione, liquidate in € 2.200,00 di cui € 2.000,00 per compensi, oltre IVA, CPA e spese generali, pari al 15 % sui compensi. Ai sensi dell'art. 13 comma 1 *quater* del d.P.R. n. 115 del 2002, inserito dall'art. 1, comma 17 della l. n. 228 del 2012, dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte dei ricorrenti, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso principale, a norma del comma 1-*bis*, dello stesso articolo 13.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio della II Sezione Civile della Corte di Cassazione in data 13.6.2017.

Il Presidente



Il Funzionario Giudiziario
Valeria NERI

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

Roma, 14 SET. 2017

Il Funzionario Giudiziario
Valeria NERI



CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
UFFICIO COPIE UNIFICATO

Copia ad uso studio che si rilascia a richiesta di **IL SOLE 24 ORE**.

Roma, 14 settembre 2017

La presente copia si compone di 5 pagine.
Diritti pagati in marche da bollo € 1.92